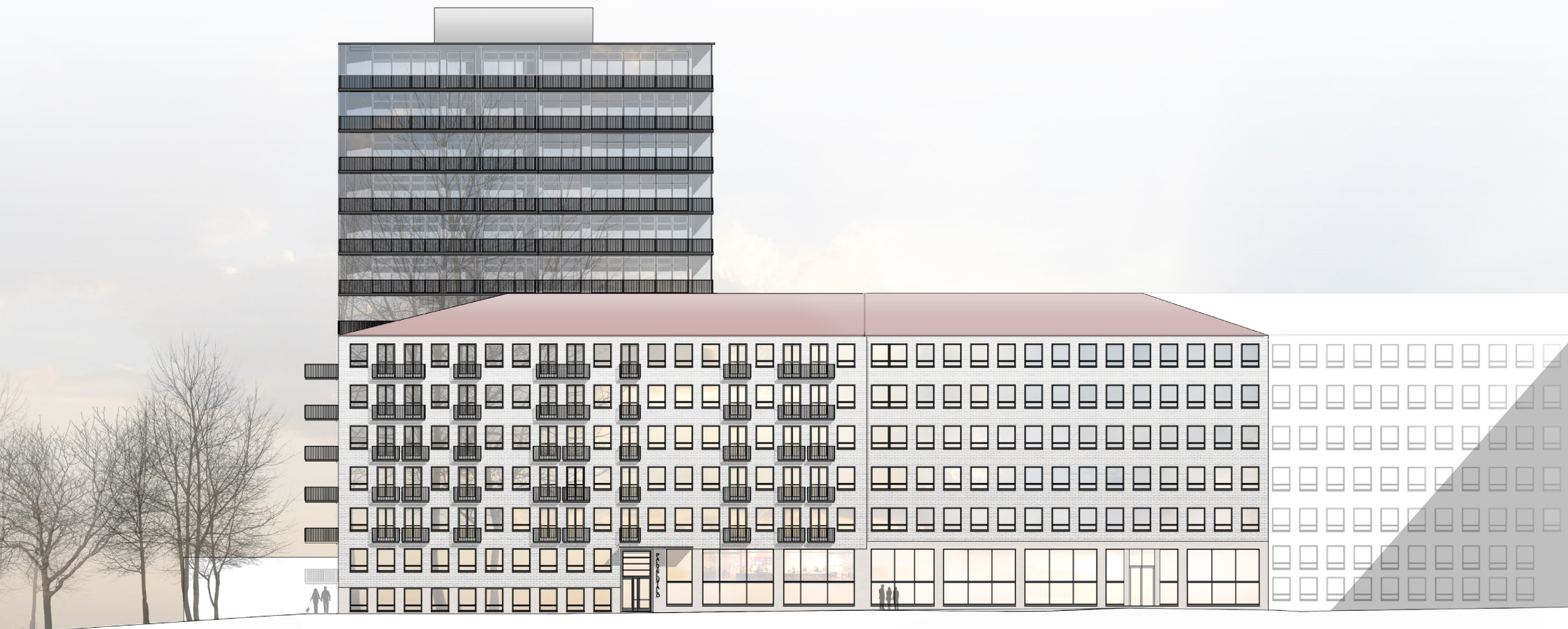


IRENE HINTTALA

UUSI NORABIA

Pienteollisuustalosta
asumisen palveluhybridiksi



Diplomityö
Oulun yliopiston arkkitehtuurin yksikkö

Uusi Norabia -
Pienteollisuustalosta asumisen palveluhybridiksi

Tekijä: Irene Hinttala
Pääohjaaja: Rainer Mahlamäki
Ohjaaja: Özlem Özer-Kemppainen
Sivumäärä: 77
Kuvapianssit: 8 kpl

Diplomityön valokuvat ja kaaviot:
Irene Hinttala ellei toisin mainita

14.05.2018 

UUSI NORABIA

Pienteollisuustalosta asumisen palveluhybridiksi

Arkkitehtuurin diplomityö

Irene Hinttala 14.5.2018



Oulun yliopiston Arkkitehtuurin yksikkö

Pääohjaaja: Rainer Mahlamäki

Ohjaaja: Özlem Özer-Kemppainen

TIIVISTELMÄ

Diplomityö "Uusi Norabia- Pienteollisuustalosta asumisen palveluhybridiksi" on suunnitelmapainotteinen työ, jonka tarkoituksena on ollut tutkia palveluasumisen ja normaaliasumisen sijoittamista vanhaan pienteollisuus-rakennukseen. Suunnitelma tehtiin rakennuksen nykyisen omistajan Niilo Pellonmaan toimeksiantona. Rakennuksen tontilla on vireillä asemakaavamuutos, jonka pohjaksi arkkitehtitoimisto Huttunen-Lipasti-Pakkanen on laatinut viitesuunnitelmat sen muuttamisesta asuinkäyttöön. Työtä ovat ohjanneet professori Rainer Mahlamäki, yliopisto-opettaja, arkkitehti Özlem Özer-Kemppainen sekä arkkitehtitoimisto Huttunen-Lipasti-Pakkasen osakas arkkitehti Risto Huttunen.

Norabia on arkkitehti Igor "likka" Martaksen suunnittelema vuonna 1961 rakennettu pienteollisuustalo, jossa alkujaan toimi Syväsen asusteen trikootehdas ja sittemmin Hobby Hallin myymälä varastoineen. Nykyisin rakennus on vuokrattu useille eri yrityksille mutta osa toimistotiloista on tyhjiillään. Rakennus on hyvin säilynyt ja edustaa ajalleen tyypillistä funktionalismia, vaaleata julkisivua kiertävine nauhaikkunoineen. Pilarirakenteensa ansiosta sisätilat ovat kohtuullisen helposti muunneltavissa eri käyttötarkoituksiin sopiviksi.

Suunnittelukohde, pienteollisuustalo Norabia sijaitsee historiallisesti arvokkaalla Helsingin Vanhankaupungin alueella. Hämeentien varrella olevan erinomaisen sijaintinsa vuoksi Norabialla on mahdollisuuksia kehittyä elinvoimaiseksi. Tontin vieressä avautuvan Verkatehtaan puiston ja Hämeentien toisella puolella olevan Annalan huvilan puutarhan ansiosta rakennuksella on poten-

tiaalia pienestä tontistaan huolimatta asumisen ja palveluasumisen käyttöön.

Suunnitelmassa rakennuksen kahteen ensimmäiseen kerrokseen sijoitetaan kaavan mukaisesti palveluja, kolmeen seuraavaan kerrokseen kuusi ryhmäkotia, kahteen kerrokseen yhteisöasumista ja muihin kerroksiin normaaliasumista. Palvelutalon pihatilan suurentamiseksi sekä valoisampien asuntojen aikaansaamiseksi seitsemänkerroksisen rakennuksen sisäpihan puolelta puretaan osa ja jäljelle jäävä osa korotetaan seitsemällä kerroksella. Tavoitteena on ollut löytää ratkaisu, joka on ajan hengen mukainen ja jossa tehdään mahdollisimman vähän muutoksia julkisivuihin tilaajan asettamat raamit ja tavoitteet huomioiden.

Erityistä huomiota on kiinnitetty rakennuksen ja pohjien toimivuuteen sekä suurien sienipilareiden säilyttämiseen sisätilan arkkitehtuurissa. Tavoitteena on ollut luoda monen sukupolven virkeä asuinyhteisö, jossa asukkailla on arkkitehtuurin luomien tilojen kautta mahdollisuus arjen kohtaamisiin. Palvelutaloasumisessa on pyritty kodinomaisuuteen ja mahdollisuuden seurata talon elämää, vaikka liikkuminen rajoittuisikin vain omaan asuinyksikköön. Ryhmäkotien yhteistilojen välipohjat ovat aukotettu orgaanisin muodoin ja asuinhuoneisiin on avattu ranskalaiset parvekkeet. Vanhan rakennuksen laajennettu torniosa on suunniteltu yksiaineisen eleettömäksi lasitetun parvekeyvyöhykkeen avulla. Parvekkeen horisontaali kaidelinja tukeutuu vanhan rakennuksen nauhaikkunoihin ja asunnot avautuvat kauttaaltaan parvekeyvyöhykkeelle.

ABSTRACT

"The new Norabia – transforming a small-scale industry building to a regular-sheltered accommodation hybrid" is a master thesis with emphasis on design and a purpose to research placing regular and sheltered accommodation to an old small-scale industry building. The assignment was given by Niilo Pellonmaa, the current owner of the building. There is a pending city plan change on the lot of the building, based on reference plans for transforming the building to accommodate housing designed by Huttunen-Lipasti-Pakkanen Architects. The thesis is supervised by professor Rainer Mahlamäki, University teacher, architect Özer Özer-Kemppainen and architect Risto Huttunen, a partner of Huttunen-Lipasti-Pakkanen Architects.

Norabia is a small-scale industry building designed by the architect Ilkka Martas and built in 1961. Right after its construction the building used to function as a cloth factory for Syvänen accessories and more recently it contained a Hobby Hall store with a storage. Nowadays the building is rented out for various companies, but a large portion of the business premises remain empty. The building is well-preserved and represents functionalism typical for its time with a light façade and ribbon windows going around it. Thanks to the column structure the interiors are reasonably easy to transform to suit different purposes.

The target of this thesis, a small-scale industry building called Norabia, is located in the historically valuable Vanhakaupunki region in Helsinki. Due to the building's excellent location by the lively Hämeentie it has plenty of possibilities when it comes to future development. The Verkatehdas park right next to the building and the Annala Villa Park right across the road give Norabia a lot

of potential for housing and sheltered accommodation despite its small lot.

In the new Norabia plan services will be located on the first two floors according to the city plan, the next three floors will consist of six group homes, two floors will contain communal living and the rest of the floors will be reserved for regular housing. To enlarge the yard size and achieve brighter apartments part of the current seven storey building will be disassembled, and the remaining part of the building will be raised with seven new storeys. The goal is to find a solution, that is respectful to the spirit of the building and to the period of time it was built in making as little changes as possible to the façade while still taking the aspirations of the customer into account.

Special care is taken to ensure the functionality of the building, floorplans and preserving the large mushroom-shaped columns in the interior architecture. The goal is to create a lively living community consisting of different generations, where the residents have the possibility to face daily encounters through the spaces created by architecture. The main focus of sheltered accommodation is to create a homelike place to live and give an opportunity to follow the life of the house, even if your mobility is restricted to your own living space. The floors of the shared spaces in the group homes are gapped with organic shapes and the apartments are fitted with French balconies. The extended tower of the old building is designed to look singular and vacant with its glass balcony zone. The horizontal railing line of the balcony is leaning on the ribbon windows of the old building. The apartments open up throughout to the balcony zone.

ALKUSANAT

Sain diplomityöni aiheen Arkkitehtitoimisto Huttunen-Lipasti-Pakkasen kautta. Minulle kirjoitetun toimeksianton mukaisesti suunnittelin Norabia-nimisen vuonna 1961 rakennetun pienteollisuustalon muuttamisen asumisen ja palveluasumisen käyttöön. Suunnitelman tilaaja on rakennuksen nykyinen omistaja Niilo Pellonmaa. Norabia on Hämeentien varrella Helsingin Arabian ja Vanhankaupungin teollisuusalueella oleva nykyisin vajaatehoisesti toimistokäytössä oleva seitsemänkerroksinen rakennus. Kiitän Huttunen-Lipasti-Pakkanen Arkkitehtitoimiston arkkitehti Risto Huttusta ja muutostyön tilaaja, Arabia Kiinteistö Oy:n hallituksen puheenjohtajaa Niilo Pellonmaata mielenkiintoisesta toimeksiannosta. Olen saanut heiltä rakentavia ohjeita viitesuunnitelman, kaavoituksen ja muutostyön tavoitteiden ja reunaehtojen huomioon ottamiseen. Diplomityön pääohjaajani on ollut professori Rainer Mahlamäki ja ohjaajanani yliopisto-opettaja, arkkitehti Özlem Özer-Kemppainen. Kiitokset kannustavasta ohjauksesta ja hyvistä neuvoista työni edistämässä.

Kiitokset myös opiskelutovereilleni, perheelleni sekä ystäville vertaistuesta ja unohtumattomista hetkistä.

Helsingissä keväällä 2018

Irene Hinttala

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ - ABSTRACT

ALKUSANAT

1.TAUSTA

| | |
|---|----|
| VANHASTA TEOLLISUUSRAKENNUKSESTA ASUINRAKENNUS | 9 |
| SUUNNITTELUTEHTÄVÄ | 11 |
| ARABIAN, VANHANKAUPUNGIN JA TOUKOLAN ALUE | 12 |
| YMPÄRISTÖ | 12 |
| ALUEEN PALVELUT | 12 |
| ALUEEN HISTORIA | 14 |
| 1960-LUKU | 16 |
| ARKKITEHTI IGOR "IIKKA" MARTAS | 19 |
| RAKENNUKSEN VAIHEET JA NYKYTILA | |
| HISTORIA | 21 |
| NYKYTILA | 23 |
| NAAPURIRAKENNUKSET JA YMPÄRISTÖ | 24 |
| RESTAUROINTIPERIAATE JA ARVOTTAMINEN | 29 |
| VANHAN TEOLLISUUSRAKENNUKSEN SOVELTUMINEN PALVELUKORTTELIKSI | 31 |
| LISÄRAKENTAMINEN/ LAAJENNUS | 31 |

2.SENIORIASUMINEN

| | |
|---|-------|
| MÄÄRITELMÄ | 32 |
| SENIORIVÄESTÖN TARPEET JA ASUINYMPÄRISTÖ | 34 |
| OMA REVIIRI JA PALVELUT | 34-35 |
| YHTEISÖASUMINEN | 35 |

3.SUUNNITELMAT

| | |
|--------------------------------|-------|
| ASUMISEN PALVELUHYBRIDI | 37 |
| ASEMAPIIRROS JA TILAOhjelma | 38-39 |
| PIIRUSTUKSET | |
| 1. KERROS - PIHASUUNNITELMA | 40-41 |
| 2. KERROS - PALVELUKESKUS | 42 |
| 3.- 5. KERROS - RYHMÄKOTI | 44 |
| RYHMÄKODIN ASUINHUONE | 47 |
| 6.-7. KERROS - YHTEISÖASUMINEN | 48-49 |
| VANHAN OSAN TYYPPIASUNTO | 50 |
| 8. KERROS - KATTOTERASSI | 52 |
| 9.- 14. KERROS - UUDISOSA | 53 |
| UUDISOSAN ASUNNOT | 55 |
| KELLARI | 56 |
| LEIKKAUKSET | 57-58 |
| JULKISIVUT | 56-67 |
| LOPUKSI | 69 |
| LÄHTEET | 70 |
| KUVALUETTELO JA KUVALÄHTEET | 71 |

4. LIITTEET

| | |
|------------------------|-------|
| A1 PLANSSIPIENENNÖKSET | 74-77 |
|------------------------|-------|



1. TAUSTA

Kuva 1. Näkymä Hämeentie 157 ja 155
Annalan huvilan puutarhasta

VANHASTA TEOLLISUUSRAKENNUKSESTA ASUINRAKENNUS

Entisille tehdasrakennuksille suunnitellaan purkamisen sijasta monenlaista uusiokäyttöä. Tunnettu esimerkki vanhan rakennuksen selviytymisestä yritysmaailman murroksista nykyaikaan on Finlayson alueen herääminen uuteen elämään Tammerkosken ympäristössä. Helsingissä Arabian keramiikkatehdas lopetti toimintansa vuoden 2016 alussa. Alueen suunnittelusta järjestettiin kutsukilpailu, jonka Versta arkkitehdit sekä Anttinen - Oiva arkkitehdit voittivat. (Helsingin uutiset 6.4.2016).

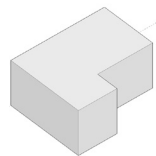
Myös pienten entisten teollisuusrakennusten uusiokäytörakentaminen on ajankohtaista. Aivan Arabian tehdaskorttelin läheisyydessä Helsingin Vanhankaupungin alueella 1961 valmistunut pienteollisuustalo on nykyään vakaatehoisesti toimistokäytössä ja etsii uutta käyttöä.

Seitsemänkerroksisen pilarilaattarakenteisen talon kerrosala on 10 290 m² (Kuva 1).

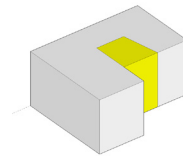
Työskentelen Huttunen Lipasti Pakkanen-arkkitehtitoimistossa (HLP) ja sain sitä kautta toimeksiannon rakennuksen omistaja Niilo Pellonmaalta tutkia ja suunnitella palveluasumisen sijoittamista rakennukseen. Arkkitehtitoimisto HLP on tehnyt viitesuunnitelman rakennuksen muuttamisesta asuinkäyttöön ja sen pohjalta on vireillä asemakaavamuutos. Kokonaisuudessaan suunnittelu-tehtävä käsittää alkuperäisen pienteollisuusrakennuksen muuttamisen uusiokäyttöön, jossa integroituu palvelu- ja normaaliasuminen. Rajaudun diplomityöni tekstiosiossa tutkimaan rakennuksen ja sen ympäristön historiaa sekä senioriasumista.



10



LÄHTÖTILANNE



PURETTAVA OSA



LISÄOSA

SUUNNITTELUTEHTÄVÄ

Diplomityöni kohteena on arkkitehti Igor "Iikka" Martak- sen suunnittelema vuonna 1961 rakennettu pienteol- lisuustalo Norabia. Rakennus sijaitsee vilkkaan Hämeen- tien varrella. Rakennus on hyvin säilynyt ja edustaa ajalleen tyypillistä funktionalismia. Nykyisin rakennus on vuokrattu useille yrityksille pääasiassa toimistokäyttöön. Osa toimitiloista on tyhjiään, joten sen muutossuunnitel- mat palveluasumisen ja normaaliasumisen käyttöön ovat ajankohtaisia. Viitesuunnitelma, asemakaava ja rakennuksen sijainti asettavat tiettyjä taustaehtoja suunnittelulle.

Vireillä olevan asemakaavan puitteissa Hämeentien var- rella olevaan rakennusmassaan tulee sijoittaa vähintään 600 m² liiketilaa. Toivotussa palvelutalokäytössä kaikille avoimet palvelut voidaan sijoittaa kahteen alimpaan kerrokseen Hämeentien varteen, jolloin kaavan edellyt- tämä määräys täyttyy. Asumiselle oman haasteensa tuo vilkasliikenteinen Hämeentie, jonka varressa melutaso kasvaa ja parvekkeiden avaaminen tälle julkisivulle on haasteellista. Vanhan teollisuusrakennuksen runkosyvyys Hämeentien puolella on 20 metriä ja pohjoisen puolella

28,5 metriä, mikä tuo haastetta pienien asuntojen ja asuinhuoneiden suunnitteluun.

Suuresta runkosyvyydestä johtuen sisäpihan puolella oleva porrastorni on kaavassa osoitettu osittain puretta- vaksi. Tämän avulla saavutetaan valoisuutta asuntoihin sekä asuinrakennuksen suurempi piha. Vaihtoehtona voisi olla myös tehdä isoja valoaukkoja rakennuksen rungon keskelle, mutta tässä tapauksessa piha-alueita ei voisi laajentaa. Asumisen ja etenkin palveluasumisen viihtyisyydelle tärkeitä tekijöitä ovat piha ja asuintilojen valoisuus, joten suunnitelmani noudattaa tilaajan toi- veesta kaavan osoittamaa purkulinjaa.

Purkamisen lisäksi rakennusta halutaan korottaa lisäkerroksilla, jotta vastapäiselle tontille nousseen Kaa- naankadun asuinrakennuksen vuoksi menetetty näköala merelle voitaisiin saada takaisin ja jotta rakennus jatkaisi alueelle nousevien tornitalojen sarjaa. Rakennettavan laajennuksen lisäasunnoilla saadaan taloudellista etua, mikä mahdollistaa ylipäättään koko rakennuksen kor- jaamisen.

ARABIAN, VANHANKAUPUNGIN JA TOUKOLAN ALUE

YMPÄRISTÖ

Arabian, Vanhankaupungin sekä Toukolan alue tunnetaan muotoilusta ja etenkin Arabian posliinitehtaasta. Alueella asuu noin 6000 ja työskentelee noin 4000 ihmistä (Helsingin kaupunki 2018). Täyttömaalle rakennettu Arabianrannan asuinalue rajoittuu itäpuolella rantaviivallaan suureen vihervyöhykkeeseen ja länsipuolella Hämeentiehen. Ympäristö on urbaania mutta lähistöllä aukeavat laajat vehreät ulkoilumaastot, kuten Lammasaari, Annalan huvilan puutarha ympäristöineen sekä Toukolan rantapuisto.

Arabiasa työ, asuminen ja vapaa-ajan toiminnot on yhteensovitettu toimivasti, mikä luo monimuotoisen asumis- ja toimintaympäristön (Ark. hist. kurssijulkaisu 1989). Toukolan alueen rakennuskanta koostuu pääosin 1920-luvun puisista omakotitaloista. Annalan alueella sijaitsee 1800-luvulla rakennettuja huviloita ja niiden puutarhoja yhdessä Hämeentien varren 1940-luvun asuintalojen kanssa. Ympäristö sopii hyvin vireään seniorielämään.

ALUEEN PALVELUT

Arabia ja Vanhakaupunki sijaitsivat hyvien yhteyksien päässä Helsingin keskustasta. Arabiaan on muodostunut kattava palvelujen verkosto. Arabian ostoskeskuksessa on monipuoliset palvelut, lisäksi alueella on laaja ravintolatarjonta. Taide ja kulttuuri ovat alueella vahvasti läsnä. Arabian vanhoissa teollisuusrakennuksissa tähän asti toiminut Aalto-yliopiston taiteiden ja suunnittelun korkeakoulu muodosti kaupunkikampuksen, jossa tiede, taide ja tekeminen yhdistyvät yhdessä kaupunginosassa. Nyt yliopiston tilat siirretään pois Arabiasta ja rakennukselle suunnitellaan uutta käyttöä.

Senioriasukkaille alue on oivallinen, sillä vehreiden ulkoilualueiden lisäksi palvelut kuten päivittäistavarakauppa sekä apteekki sijaitsevat Arabian ostoskeskuksessa kävelyetäisyyden päässä. Kunnon heikentyessä ostokset voi hoitaa myös naapurirakennuksen pienemmästä ruokakaupasta.



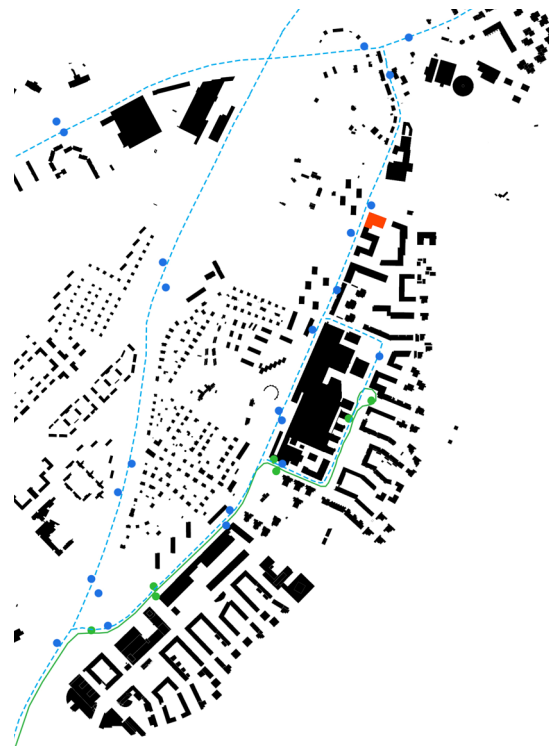
Kuva 2. Arabian yleissuunnitelma 1:2000

ALUEEN PALVELUT, JULKINEN LIIKENNE JA VIHERALUEET



ARABIAN PALVELUT 1:20 000

- PALVELUTALO/ SENIORIASUMINEN
- OSTOSKESKUS
- RUOKAKAUPPA/ KIOSKI
- RAVINTOLA/ KAHVILA
- KOULU/ PÄIVÄKOTI
- APTEEKKI



ARABIAN JULKINEN LIIKENNE 1:20 000

- LINJA-AUTOPYSÄKKI
- RAITIOVAUNUPYSÄKKI
- LINJA-AUTOREITTI
- RAITIOVAUNUREITTI



ARABIAN VIHERALUEET 1:20 000

- Vihreä alue
- Vesi

ALUEEN HISTORIA

Helsingin Vanhakaupunki oli Helsingin kaupungin ensimmäinen sijaintipaikka vuosina 1550-1640. Kuningas Kustaa Vaasa perusti kaupungin Tallinnan kanssa kilpailvaksi kauppapaikaksi. Vantaanjoen koskien väliselle saarelle perustettiin Kuninkaankartano, joka toimi paitsi hallinto- ja talouskeskuksena myös sotilaallisena huoltokeskuksena ja linnakkeena. Kuninkaankartano katkaisi hämäläisten talonpoikien aiemmin verottomana jatkuneen kauppapurjehduksen Tallinnaan, sillä se vartioi tehokkaasti Turku-Viipuri maantien siltää. Kartanon yhteyteen perustettiin saha, mylly ja laivaveistämö, sillä maanviljelys kivisellä saarella ei oikein sujunut. Saari pysyi viereisen Helsingforsin kaupungin asukkailta osin suljettuna. Kartanon rakennuksiin kuuluivat tupa, päärakennus, keittorakennus, kaksi sauna, laivurin tupa, aitta, talli, kolme navettaa, sikala ja karjasuoja. Kuninkaankartano hallitsi aluetta parin vuosikymmenen ajan aina sen tuhoon asti Venäjän joukkojen polttaessa Kuninkaankartanon rakennukset ja osan Helsinkiä hävitysmatkallaan talvella 1571. Osa rakennuksista kunnostettiin mutta itse Kuninkaankartanon toiminta siirrettiin Espooseen. (Heikkinen 1994)

Kaupunki sijaitsi Vantaanjoen suulla kosken länsirannalla nykyisen Kellomäen ja Annalanmäen rinteillä sekä niiden välisessä laaksossa aina 1640-luvulle asti. Sijainnin etuja olivat joen tarjoama sisämaayhteys, suojaisa satama lahden pohjukassa sekä tärkeiden maanteiden läheisyys. Alueen asemakaava on alkuaan keskiaikainen. Kadut ja korttelit noudattavat luonnon muotoja, tontit ulottuvat epäsäännöllisten kapeiden ja pitkien kortteleiden läpi. Myös korttelit ulottuivat mereen saakka keskiaikaiseen tapaan siellä, missä se oli mahdollista. Kaupunki oli talouspoliittinen pettymys. Sen sijainti matalan lahden pohjukassa osoittautui huonoksi ja vuonna 1640 Helsinki

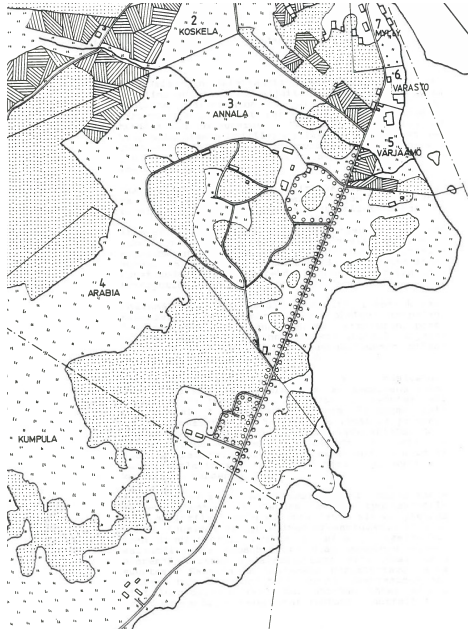
siirrettiin nykyiselle paikalleen Vironniemelle, joka nykyisin tunnetaan nimellä Kruununhaka. Kaupungin siirtymisen jälkeen alueelle jäi sairaala kirkkoineen sekä myllyjä ja krouveja. (Heikkinen 1994; Museovirasto 2018)

Helsingin tultua Suomen pääkaupungiksi vuonna 1812 tehtiin aloite kaupunkiin johtavien pääteiden kaunistamiseksi huviloilla. Suunnittelukohdetta vastapäätä sijaitseva Annalan huvila oli tämän idean ensimmäinen toteutettu rakennus vuonna 1826. Suunnittelukohteen vieressä Verkatehtaan puistossa sijaitseva Villa Arabeski puolestaan rakennettiin vuosina 1928-29. Vanha Helsingin satama sijaitsi suunnilleen Villa Arabeskin kohdalla. (Artova 2018)

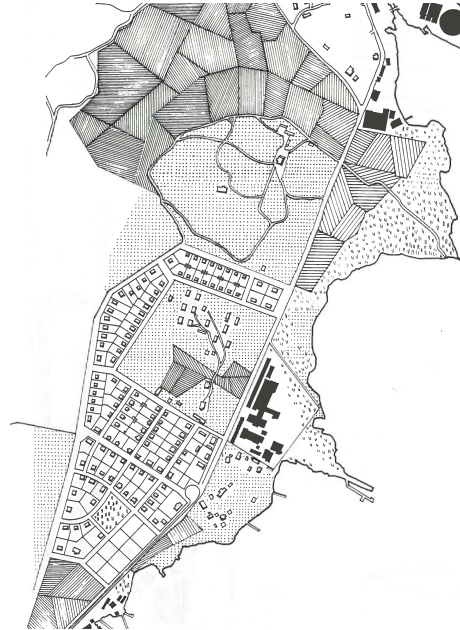
Vuonna 1871 Arabian posliinitehtaalle osoitettiin paikka nykyiselle Arabian alueelle. Alue sijaitsi Vironniemelle siirretyn uuden kaupungin laitamilta ja sen ajateltiin olevan tarpeeksi syrjäinen alue posliinitehtaalle. Alkuaan ruotsalainen Rörstrandin posliinitehdas perusti 1871 uuden tehtaan Helsingin Vanhakaupungin Kaanaanniityn alueen kapealle kaistaleelle Hämeentien ja merenrannan väliin. Tehdas rakennettiin vuonna 1874 ja se sai uuden nimensä läheisen Villa Arabeskin huvilan nimestä (Artova 2018). Tehdasta laajennettiin 1890-luvulla ja uudestaan 1927-36. Alueen kaukainen sijainti asutuksesta johti siihen, että tehdas rakensi aikakaudelleen poikkeuksellisesti työntekijöilleen asuintalot tehtaan läheisyyteen. Alue oli siis edelläkävijä työsuhteasumisen suhteen. (Ark. hist. kurssijulkaisu 1989, 9)

1960-luvun taitteessa alueelle rakennettiin muitakin teollisuuden rakennuksia, kuten Hämeentien 155-157 vaate- ja tekstiiliteollisuuden rakennukset. Arabian asuinalue alkoi vasta 1980-luvun lopussa kehittyä täyttömaalle tehdasalueen ja rannan väliin. (Ark. hist. kurssijulkaisu 1989)

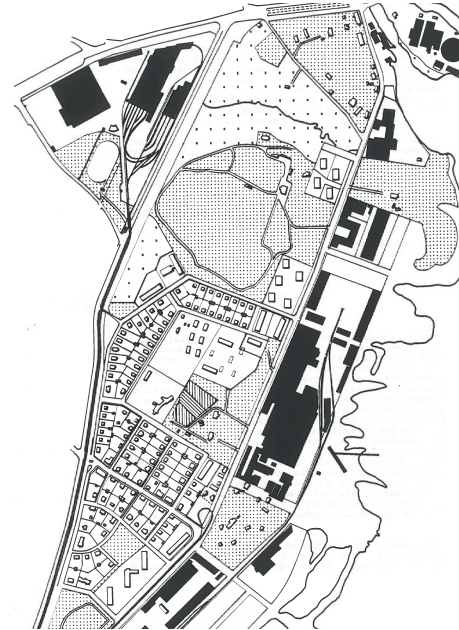
ALUEEN KEHITYMINEN 1869- 2017



Kuva 3. Arabia 1869



Kuva 4. Arabia 1930



Kuva 5. Arabia 1965



Kuva 6. Arabia 2017 1: 20 000

1960-LUKU

1960-luku oli Suomessa murroksen aikaa. Sodan jälkeinen maatalousvaltainen yhteiskunta teollistui voimakkaasti ja muuttoliike suuntautui Itä-Suomesta Etelä-Suomeen ja Ruotsiin. Edellisen sivun kuvista 3-6 voi huomata myös Arabian ja Vanhakaupungin alueen teollisen kehityksen. Kuvan 5 kuvan mukaisesti vuonna 1965 alueelle on rakennettu jo useampi teollinen rakennus. (Koho, 1994)

60-luvun alkupuoliskolla teollisuusrakennukset noudattivat pääosin funktionalismin tyyliä. Funktionalismissa muodot yksinkertaistuivat ja rakennuksen tuli ilmentää käyttötarkoitustaan. Rakentaminen vaati funktionalismin periaatteen mukaan myös taloudellisuutta. Julkisivut olivat riisuttuja, sillä rakennuksen jokaisen osan tuli olla hyödyllinen, eli taloudellisesti kannattava. Julkisivujen tuli ilmentää myös rakennuksen tilaohjelmaa. (Koho, 1994)

Kuva 7. Hämeentie 157 sisäpiha





Kuva 8. Arkkitehti Igor "likka" Martas



Kuva 10. Kalevankatu 47 asuinrakennus, 1949



Kuva 9. Kasarmikatu 19 Liike- ja näyttelyrakennus, 1960

ARKKITEHTI IGOR "IIKKA" MARTAS

Norabian suunnittelija arkkitehti Igor "Iikka" Martas (s.1909 *1965) valmistui arkkitehdiksi vuonna 1938 ja perusti Arkkitehtitoimisto Lappi-Seppälä & Martas Oy:n opiskelutoverinsa Jussi Lappi-Seppälän kanssa. Arkkitehdit työskentelivät yhdessä vuoteen 1953 saakka, jolloin Lappi-Seppälä nimitettiin rakennushallituksen pääjohtajaksi, ja Martas jatkoi toimistoa yksinään. (Lappi-Seppälä 1972)

Suunnitelmiinsa Martas haki vaikutteita Ruotsista, Ranskasta ja Italiasta. Arkkitehtuuriopintojensa ohella hän suoritti matemaattisia opintoja. Martas julkaisi rakennusalaan käsitteleviä kirjoituksia sekä ammattijulkaisuissa että aikakauslehdissä. Tämän lisäksi hän esitelmöi radiossa. (HS 1965)

Iikka Martaksen työt painottuvat pääosin Helsingin kaupungin alueelle. Hän on suunnitellut asuintaloja mm. Kruununhakaan, Kamppiin, Punavuoreen ja Taka-

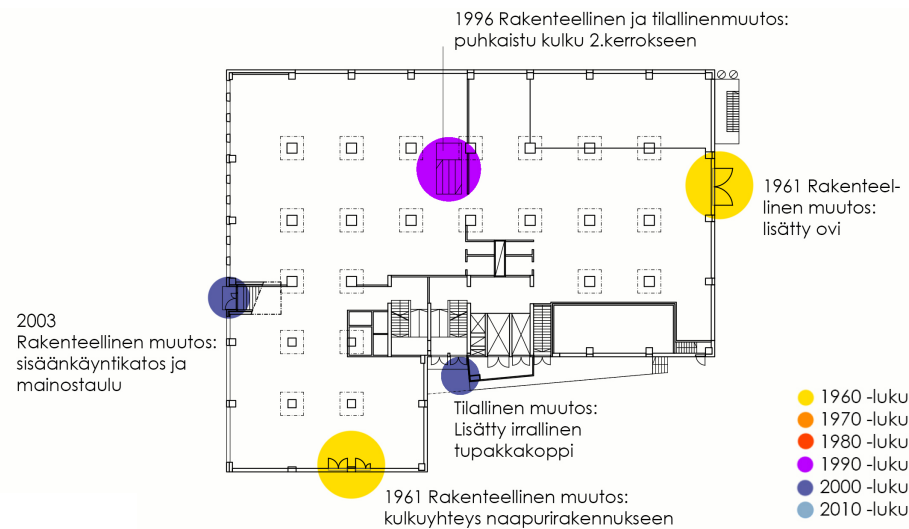
Töölöön vuosina 1938-64. Hänen tunnetuimmat kohteensa Helsingissä ovat Kasarmintorilla sijaitseva Kaartin halli (1960) (kuva 9.) ja Päivälehdessä museon toimistorakennus (1938) osoitteessa Ludviginkatu 4. Hän suunnitteli myös useita asuinkerrostaloja, joista mainittakoon Kalevankadulla sijaitseva selkeälinjaisen riisuttu asuinkerrostalo, jonka erityispiirteenä on parvekekaiteiden koristeellisuus (kuva 10.). Lisäksi hän suunnitteli julkisia rakennuksia kuten Kittilän kunnantalon (1948), Harjavallan kaupungintalon (1952) sekä Vihdin säästöpankin talon (1958). (HS 1965)

Martaksen suunnitelmat olivat yleisesti selkeälinjaisia funktionalismin tyyliä edustavia rakennuksia. Töistä voi havaita suunnittelun muovautuneen uran alkuvaiheiden koristeellisimmista ratkaisuista pelkistetympiin funktionalismin ihanteita noudattaviin ratkaisuihin. Norabian uusiokäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon Martaksen ihanteet.

RAKENNUKSEN LÄPIKÄYMÄT MUUTOKSET

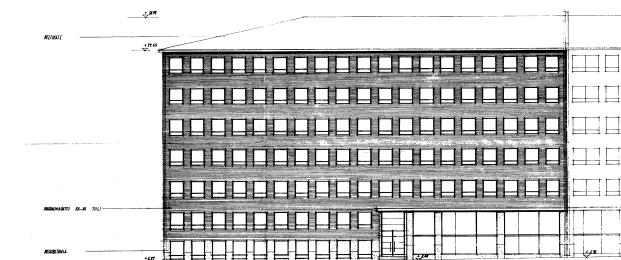


PERUSKERROS 1:750

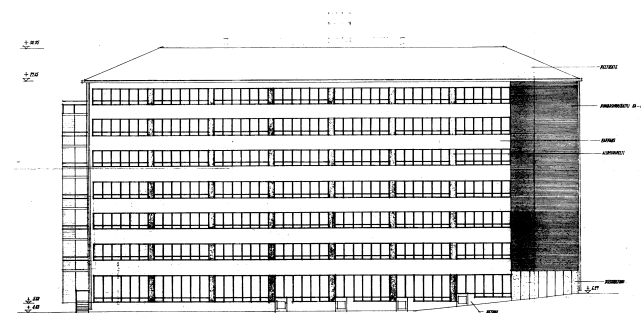


1.KRS 1:750

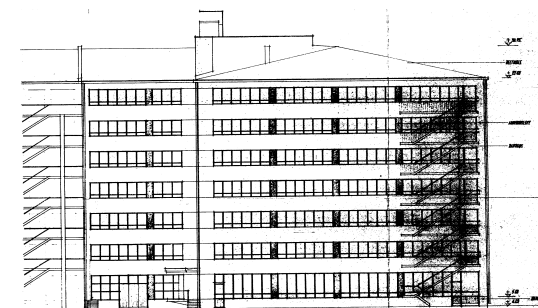
ALKUPERÄISET JULKISIVUT (ARSKA 2018)



JULKISIVU HÄMEENTIELLE 1:750



JULKISIVU POHJOISEEN 1:750



JULKISIVU ITÄÄN 1:750

RAKENNUKSEN VAIHEET JA NYKYTILA

HISTORIA

Helsingin Arabiassa sijaitseva toimistotalo Norabia, osoitteessa Hämeentie 157 on rakennettu vuonna 1960-61 (Arska 2018). Rakennus on tyypillinen 1960-luvun teollisuusrakennus, nauhaikkunoineen ja vaaleine julkisivuineen. Rakennuksen eteläpäähän, osoitteeseen Hämeentie 155 kiinnittyy vuonna 1957 valmistunut Arabian pienteollisuustalo III, toimistorakennus, jonka suunnittelusta on vastannut likka Martas yhtiökumppaninsa Jussi Lappi-Seppälän kanssa (Arkkitehtitoimisto Lappi-Seppälä & Martas; Arska 2018). Aiemmin valmistunut naapurirakennus on julkisivuiltaan hyvin samankaltainen ja Hämeentien julkisivu jatkaakin naapurirakennuksen julkisivua. Rakennuksen pohjoisjulkisivun ja sisäpihan julkisivuja kiertää funktionalismille tyypillisemmät nauhaikkunat. Nauhaikkunat eroavat naapurirakennuksen tasavälisestä ikkuna-aukotuksesta.

Rakennuksessa toimi alun perin Veikko ja Inga Syväsen omistama vaateteollisuuden trikootehdas Syväsen asuste Oy, joka sittemmin tunnettiin nimellä Syväsen-Invest Oy. Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitsi alkujaan kirjapaino, toimisto sekä talonmiehen asunto, jonne oli oma sisäänkäynti rakennuksen kaakkoiskulmasta sisäpihan puolelta. 2. - 7. kerroksiin sijoituivat kolme suurta työhuonetta kussakin kerroksessa,

joissa todennäköisesti on sijainnut Syväsen asusteen ompelutyöhuoneet sekä työntekijöiden tilat, kuten aamiaishuone ja pukuhuoneet. Tontin kaakkoisosaan suunniteltiin vuonna 1956 kolmikerroksinen Tohtuan Kutomon Oy:n kutomorakennus mutta se jäi toteuttamatta ja paikalle rakennettiin nykyinen seitsemän kerroksinen teollisuusrakennus. (Arska 2018)

Rakennuksen kantava pilari-laattarakenne mahdollistaa sisätilojen joustavan käytön. Sisätilan muutoksia tilajaoissa onkin tehty huomattava määrä rakennuksen toiminnan muuttuessa ajan saatossa toimistomaisempaan työskentelyyn. Rakennukseen on tehty useita muutoksia vuosien varrella, erityisesti tilajakoihin. Ensimmäiset muutokset suunniteltiin tehtiin jo rakennusvaiheessa vuonna 1961. Tällöin rakennuksen eteläpäätyyn puhkaistiin kerroksittain oviaukot, jotka avasivat yhteyden naapurirakennus Arabian pienteollisuustalo III:een. Kulkuyhteydestä voi päätellä naapurirakennuksessa sijainneen Sjöblomin rintaliivitehtaan toimineen yhteistyössä Syväsen vaatetehtaan kanssa. (Arska 2018)

Suurimmista muutoksista mainittavimmat: 1970 2. kerroksen työhuoneet muutettiin korjaamoksi ja varastoksi. Vuotta myöhemmin työtilasta tuli toimisto. Kellariker-

rokseen rakennettiin 1978 uima-allasosasto, joka nykyisin on purettu pois ja muutettu varastotilaksi. Vuonna 1981 3. kerroksen pohjoispäädyn varastot ja aamiaishuone purettiin ja tila muutettiin työtilaksi. Vuosina 1984-1985 7. kerroksen työtilat muutettiin teollisuustilaksi ja keittiö sekä työntekijöiden taukotila siirrettiin ja rakennuksen itäpäätyyn sijoitettiin toimistotiloja. (Arska 2018)

1990-luvulta vuoteen 2009 asti rakennuksessa toimi Veikko Syväsen johtama postimyyntiyritys Hobby Hallin myymälä ja varasto. (Wikipedia 4.2018) (Stockmann vuosikertomus 1999, 2018). Myymälä toimi rakennuksen ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa. 1996 1. kerroksen toimisto/myymälätilasta puhkaistiin portaikko 2. kerrokseen, jonka myötä myymälätila laajeni. Vuonna 2003 rakennuksen pääsisäänkäynnille Hämeentien varteen lisättiin sisäänkäyntikatos ja mainostaulu. (Arska 2018)

Rakennus on todennäköisesti ollut Syväsen suvun omistuksessa aina 1960-luvulta vuoteen 2009 asti. Rakennuksen tilajako on kokenut suuria muutoksia mutta julkisivut ovat säilyneet lähes alkuperäisinä. Useista muutoksista voi havaita rakennuksen muuntojoustavuuden eri käyttötarkoituksiin sopivaksi.



Kuva 11. Pohjoisjulkisivu Verkatehtaanpuistosta

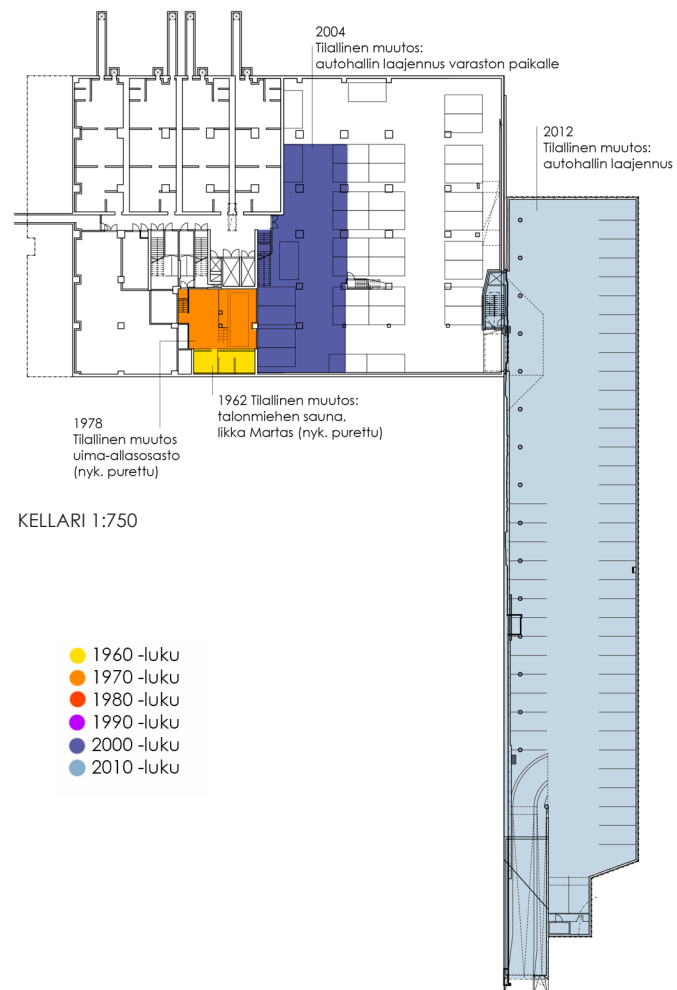


Kuva 12. Länsijulkisivu



Kuva 13. Sisäpiha

RAKENNUKSEN LÄPIKÄYMÄT MUUTOKSET KELLARISSA



NYKYTILA

Nykyisin rakennus on yksityisomistuksessa ja siitä on vuokrattu tiloja eri toimijoille. Norabian tiloissa toimii mm. Kirjapaino Onnela & co, Taideyhteisö Kolmas kerros ry, Aito Media Oy sekä Paula Suhosen omistaman IVANA-Helsinki- merkin markkinointiosasto. Rakennuksen kahdessa ylimmässä kerroksessa on Loft-office toimistotilaa, joka toimii ikään kuin toimistohotellin tapaan. Yritykset voivat vuokrata toimistokerroksesta tarvitsemansa huoneet ja jakaa keskenään yhteistilat.

Naapuritontin, Kaanankatu 5, rakentamisen yhteydessä vuonna 2012 parkkialueen alle rakennettiin kylmä pysäköintihalli palvelemaan Hämeentie 157 kiinteistöä. Ajo pysäköintihalliin kulkee Kaanankadun kautta. Autohallissa on yhteensä 96 autopaikkaa, joista 62 sijaitsee uudessa osassa tontilla 15.

Rakennuksen julkisivut ovat säilyneet lähes alkuperäisenä. Pohjois- ja itäjulkisivuille on lisätty IV-kanavat, jotka

vaikuttavat huomattavasti rakennuksen ulkonäköön. Hämeentien puoleiselle sisäänkäynnille on lisätty sisäänkäyntikatos sekä mainostaulut. Julkisivujen rappaus on paikoitellen kulunut mutta yleisesti julkisivupinnat ovat hyvässä kunnossa. Ikkunat ovat alumiinirakenteiset.

Sisätilassa rakennuksen kantavana rakenteena toimivat betoniset sienipilarit ovat hyvin säilyneet kuten Hämeentien puoleisen toiseen kerrokseen johtavan sisäänkäynnin yhteydessä oleva punatiilinen seinäkin. Sen sijaan sisäänkäynnin portaikko on kulunut ja paikoitellen murentunut. Sisäpihanpuolelle sijoittuva porrastorni hisseineen on hyvin säilynyt ja itse portaat ovat hyvässä kunnossa. Nykytilassaan sisäpiha toimii lastauspaikkana ja myös lastauslaituri on edelleen käytössä. Yleisilmeeltään piha on sekava ja ajoneuvojen valtaama.

NAAPURIRAKENNUKSET JA YMPÄRISTÖ

Rakennus sijoittuu Arabian pohjoisosaan, lähelle Vanhaakaupunkia ja Vanhankaupungin koskea. Talo rajautuu vilkkaaseen Hämeentiehen ja rauhaisaan Verkatehtaanpuistoon. Rakennuksesta avautuu näkymät myös länteen Hämeentien toisella puolella olevaan Annalan huvilaan puutarhoineen sekä itään kohti Lammasaarenrantaa ja Vanhankaupunginselkää.

Rakennuksen pohjoispuolella Verkatehtaan puistossa sijaitsee arkkitehti Ole Gripenbergin suunnittelema, vuosina 1928-29 rakennettu, kaksikerroksinen Villa Arabeski. Rakennus toimi alun perin tehtaan isännöitsijän talona. Vuodesta 1959 alkaen aina 1980-luvun lopulle saakka Villa Arabeskissa toimi kehitysvammaisten lasten päivähuoltola ja Kallion musiikkikoulu. Rakennus on ollut

pitkään tyhjiillään ja Helsingin kaupunki on parhaillaan myymässä sitä asuinkäyttöön. (Artova 2018)

Rakennus kiinnittyy eteläpäädystään vuonna 1954 rakennettuun Arabian pienteollisuustalo III:een (Hämeentie 155), joka arkkitehtuuriltaan on lähes identtinen Norabian kanssa. Rakennuksen on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Lappi-Seppälä – Martas. Rakennuksessa toimi alkujaan rintaliivitehdas Sjöblom. (Artova 2018)

Tontin itäpuolella on Arkkitehtitoimisto Huttunen-Lipasti-Pakkasen suunnittelema asuinkerrostalo vuosilta 2008-2012. Hämeentien vastakkaisella puolella olevat asuinkerrostalot ovat 1940-luvulta.



ALUEEN RAKENNUSKANTA 1:4 000

- | | |
|--------------------------------|--|
| ● 1826, Villa Annala | ● 1948, Hämeentie 152 ja 156 asuintalot |
| ● 1828, Villa Arabeski | ● 1960, Hämeentie 155 teollisuusrakennus |
| ● 1871, Arabian posliinitehdas | ● 1980-luku |
| ● 1928, Tehdasrakennus | ● 2000-luku |



Kuva 14. Annalan huvila puutarhoineen



Kuva 15. Villa Arabeski



Kuva 16. Arabian pienteollisuustalo III, Hämeentie 155



Kuva 17. Säilytettävä sisäportaitikko



Kuva 18. sisääkäyntikatos



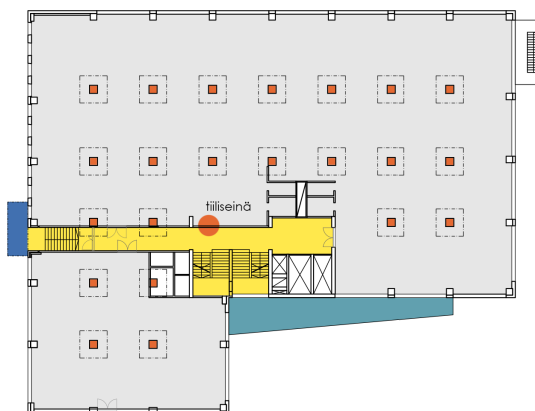
Kuvat 19. Sisääkäyntiportaitikko ja säilytettävä tiiliseinä



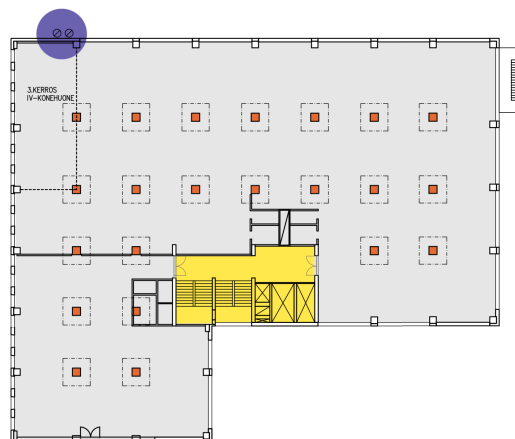
Kuva 20. Pysäköintihallin sisääntulo, taustalla Hämeentie 155



Kuva 21. Suuret sieniplarit 2. kerroksen myymälätilassa



POHJAKAAVIO 2.KRS 1:750



POHJAKAAVIO 3.-7.KRS 1:750

RAKENNUKSEN ARVOT

- ARVOLUOKKA 1
Arvokkaimmat ja parhaiten säilyneet tilat
- ARVOLUOKKA 2
käyttötarkoitusta ilmentävä hyvin säilynyt osa
- ARVOLUOKKA 3
Tilallisia ja käyttötarkoituksen muutoksia
- ARVOLUOKKA 4
uusi rakenne, joka muutettavissa rakennuksen hengen mukaiseksi
- ARVOLUOKKA 5
Uusi rakenneosa, joka ei noudata rakennuksen henkeä
- erityisen arvokas kohta

HÄMEENTIE 157 ARVOT

asteikko 0-3, 0= ei lainkaan arvoa, 3=huomattava arvo

kerroksellisuus

Rakennuksen kokemat muutokset ovat pääasiassa keveyden seinien tilajakomutoksia. Tilajaon myötä kopitettu toimistotila on menettänyt avoimen luonteensa. Julkisivuihin tehdyt aukot mukailevat koonsa puolesta alkuperäistä henkeä mutta itse huolto-ovet ovat ajan henkeen epäsovikat. Uusittu tekniikka, kuten julkisivulla kulkevat IV-kanavat eivät sovi rakennuksen henkeen.

1/3

kulttuurihistoriallinen ja historiallinen merkitys

Rakennuksen historia on osa koko Arabian alueen teollista historiaa. Rakennuksen keskeinen sijainti vilkkaan Hämeentien varrella on kasvattanut ohikulkijoiden mielikuvaa teollistuvasta Arabiasta. Osa laajempaa kokonaisuutta.

2/3

rakennustaiteellinen merkitys

Rakennus edustaa ajalleen tyypillistä pienteollisuusarkkitehtuuria ja on siitä kohtuullisen hyvin säilynyt esimerkki yhdessä naapurirakennus Arabian pienteollisuustalo III:n kanssa.

3/3

autenttisuus, säilyneisyys

Ulkopuolelta rakennus on säilynyt hyvin.

Rakennuksen tilallisesti merkittävin osa, kantavat sienipilarit ovat säilyneet hyvin rakennuksen sisätilojen suurista muutoksista huolimatta.

Sisätilan avoimuus on kadonnut ja sisätilat ovat sokkeloisia. Sisäntulokäytävä sekä porrashuone ovat säilyneet alkuperäisenä.

3/3

maisemalliset arvot

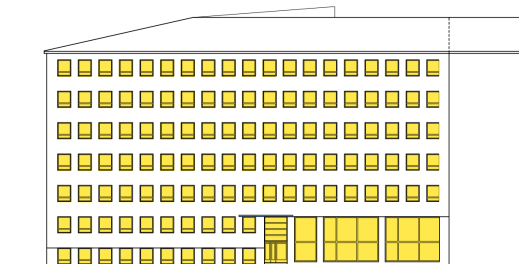
Rakennus toimii porttina Hämeentien alussa ja on osa alueen teollisuusrakennusten kokonaisuutta. Rakennusta ympäröi yhä Verkatehtaanpuisto sekä Hämeentie, jonka toisella puolella aukeaa Annalan huvilan puutarha. Tontin rannan puolelle kaakkoon on rakennettu uusi asuinrakennus vanhan varastohallin paikalle, mikä ei oleellisesti ole muuttanut ympäristöä.

3/3

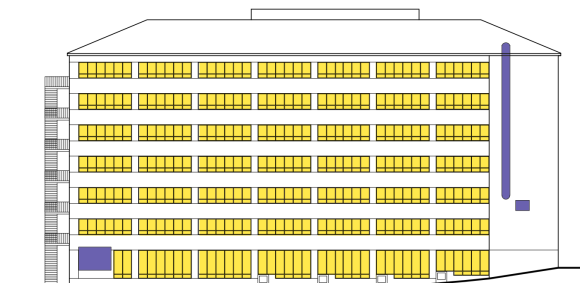
arkkitehtoniset arvot

Sisätilaa vahvasti hallitsevat sienipilarit ovat erityisen arvokkaita. Ne muodostavat sisätilaan ruutujaon. Julkisivujen pelkistetty puhtaus sekä ajalle tyypilliset nauhaikkunat ovat myös erityisen arvokkaita. Sisätilojen valoisuutta ja avoimuutta tulee myös vaalia. Hämeentien puoleiselle sisäänkäynnille johtava käytävä yhdessä avaran porrashuoneen kanssa ovat arvokkaita ja lisäävät avoimuutta.

3/3



JULKISIVUKAAVIO HÄMEENTIELLE 1:750



JULKISIVUKAAVIO POHJOISEEN 1:750



JULKISIVUKAAVIO ITÄÄN 1:750

RESTAUROINTIPERIAATE JA ARVOTTAMINEN

Hämeentie 157 edustaa, yhdessä naapurikiinteistön kanssa, ajalleen tyypillistä pienteollisuusrakennusta. Sillä on pitkä yli 50 vuoden historia alueen työllistäjänä. Rakennuksen arvot pohjautuvat pitkälti aineettomiin historiallisiin arvoihin. Se on muuntunut ajansaotossa käyttäjilleen sopivaksi aina avotilaisista ompelusaleista umpinaisempiin, työhuoneellisiin toimistotiloihin. Rakennuksen kulttuurinen merkitys perustuu sen sijaintiin Arabian vanhalla teollisuusalueella.

Työskentelytilat ovat kokeneet tilallisesti suuria muutoksia ja niissä vanha on purettu uuden tieltä. Sisätiloissa ei ole jäljellä alkuperäistä kiinteää sisustusta eikä kalusteita. Sen sijaan käytävätilat sekä porrashuone ovat säilyneet alkuperäisinä. Sisääntulokäytävä ja etenkin sen hyvin säilynyt ajan patinoima punatiiliseinä yhdessä portaiden kanssa ovat arvokkaita niin tilallisesti kuin historiallisestikin. Sisäänkäynti on palvellut vuosikymmenten ajan niin asiakkaita kuin työntekijöitäkin. Sisätilaa rytmittävät jyrkät sienipilarit ovat säilyneet erityisen hyvin ja muodostavat

oleellisen osan koko rakennuksen arkkitehtuuria. Rakennukseen tehdyt muutokset on pääosin tehty autenttisuus säilyttäen tuhoamatta vanhaa.

Suunnitteluratkaisut ovat funktionalismin aikakaudelle tyypillisiä ratkaisuja, julkisivujen vaalea värisävy sekä puhdas koristeista riisuttu muotokieli ulottuu rakennuksen joka osa-alueelle. Aikaansa ilmentävät nauhaikkunat ovat oleellinen osa rakennuksen arkkitehtuuria ja autenttisuutta.

Rakennuksen pohjois- ja itäjulkisivuille on lisätty IV-kanavat, jotka hallitsevat julkisivuja, eivätkä sovi ajan henkeen. Sisäpihan puolella julkisivuihin on tehty aukkomuutoksia jo 1960-luvulla. Ne noudattavat muotonsa ja sijaintinsa puolesta ajan henkeä mutta myöhemmin uusitut huolto-ovet ovat nykyaikaiset eivätkä sovi rakennuksen yleisilmeeseen. Muilta osin julkisivut ovat säilyneet ajan hengen mukaisina. Suhteellisen hyvin säilynyt lastauslaituri ilmentää teollisen rakennuksen luonnetta.



Kuva 22. Hoivakoti Taivallahden Helmi, Töölön vanhaan kasarmirakennukseen



Kuva 23. Toimistotalon (1946) muutos (2007) asuinrakennukseksi, Munkkisaarenkatu 2, Munkkisaari, Helsinki

VANHAN TEOLLISUUSRAKENNUKSEN SOVELTUMINEN PALVELUKORTTELIKSI

Vanhat teollisuusrakennukset ovat pohjaratkaisuiltaan usein selkeitä ja rakenteiltaan vahvoja, joten niitä on kohtuullisen helppo käyttää muuhunkin kuin alkuperäistarkoitukseen. Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos on aina kompromissi. Kyse ei ole pelkästään vanhan rakennuksen soveltumisesta uuteen käyttöön vaan myös uuden käyttötarkoituksen soveltumisesta vanhaan rakennukseen. Jokainen rakennus on yksilöllinen. Ihminen on sopeutuvuudessaan joustavampi kuin rakennus, joten käyttäjä on lopulta se, joka joutuu joustamaan siinä missä rakennus ei voi. (Putkonen 1983)

Suunnittelukohteessani rakennuksen uudeksi käyttötarkoitukseksi toivottiin tilaajan puolelta palvelutalon ja tavallisen asuinkerrostalon yhdistelmää. Tehtävänäni olikin tutkia valitun käyttötarkoituksen soveltumista rakennukseen.

Rakennuksen korjausta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota sen arvojen säilymiseen. Tämän lisäksi korjauskohteen kulttuurinen, historiallinen ja rakennusteellinen merkitys on syytä arvioida ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Rakennuksen autenttisuuden ja eheyden turvaamiseksi on olennaista ymmärtää rakennuksen kulttuurinen merkitys. Kulttuurinen merkitys koostuu rakennuksen ominaisluonteesta, erityispiirteistä ja arvoista. Ajan myötä tulleet kerrostumat saattavat olla arvokkaita. (ICOMOS 2011, artikla 2.1) Korjausta suunniteltaessa tulee tehdä vain välttämättömimmät muutokset vähin mahdollisin toimin. (ICOMOS 2011, artikla 5) Korjausmenetelmissä uudet korvaavat materiaalit ja rakennustekniikka tulee olla alkuperäisen kaltaisia, mutta niiden tulee erottua alkuperäisistä. (ICOMOS 2011, artikla 7) Uutta käyttötarkoitusta suunniteltaessa on huomioitava, että uusi käyttö soveltuu rakennukseen ja että se säilyttää rakennuksen kulttuurisen arvon. (ICOMOS 2011, artikla 5.1.)

Tilajaoltaan muuntuva pilarirakenteinen teollisuustalo on historian kuluksa muuntunut moneksi mutta on aina toiminut ihmisten työpaikkana. Palvelutalotoiminta takaa rakennuksen säilymisen yhä avoimena, kaikkien käytössä olevana rakennuksena, kuten myymälätila aiemmin. Palvelutalo on myös hoitohenkilökunnan työpaikka, joten rakennuksen luonne työpaikkana säilyy. Vajaakäytöllä oleva toimistorakennus muutetaan parempaan hyötykäyttöön asunnoiksi. Tässä tapauksessa rakennuksen käyttötarkoituksen muutos ja sen laajentaminen on välttämätöntä kestäväen tulevaisuuden turvaamiseksi.

Perusparantamisella ja käyttötarkoituksen muutoksilla ei voida kuitenkaan koskaan korvata kokonaan uudisrakentamista vaikka lähelle uudisrakentamisen vaatimustasoa voidaan päästä. On olemassa toimintoja, jotka eivät tekniseltä vaatimustasoltaan pysty vanhassa rakennuksessa kilpailemaan uudisrakennuksen kanssa. Uuden käytön soveltuvuutta tulee tarkastella rakennustekniset lähtökohdat huomioiden. Yhteiskunnan asettamat vaatimukset, kuten kaavatilanne ja lait sekä käyttäjien asettamat vaatimukset kuten toiminnallinen ja sijainnillinen soveltuvuus sekä käyttökustannukset tulee ottaa huomioon. Tärkeänä osatekijänä on pidettävä myös rakennuksen kulttuurihistoriallista soveltuvuutta. (Putkonen 1983)

Suunnittelukohteeni tontin asemakaavamuutos on vireillä, mikä mahdollistaa rakennuksen muuttamisen asuinkäyttöön. Perusparannuksista aiheutuvat kustannukset kompensoidaan rakennusoikeuden lisäyksellä, eli laajennusosalla, jonne on mahdollista sijoittaa lisää asuntoja. Näin saadaan muutostöistä taloudellisesti kannattavia.

Elämme niin tilassa kuin ajassakin. Viihtyäksemme ja voidaksemme hyvin tarvitsemme ympärillemme ajan kerrostumia, jotka tarjoavat visuaalisen elämyksen siitä,

että meillä on juuret. Vanhaan rakennukseen suhtautuminen on usein tunneperäistä ja rakennus toimii enemmän symbolina kuin hyödykkeenä. Vanhalla rakennuksella katsotaan olevan erityisiä säilyttämisen arvoisia arvoja, ja keskustelut niiden kunnostamisesta lähtevät harvoin niiden tarjoamista lähtökohdista. (Putkonen 1983)

LISÄRAKENTAMINEN/ LAAJENNUS

Laajennuksen tulee kunnioittaa vanhaa rakennusta. Lisäykset tulee suunnitella siten, että ne ovat sopusoinnussa vanhan rakennuksen mittakaavan, sijainnin, somitelman, suhdemaailman, rakenneratkaisun, materiaalien, pintojen ja värien kanssa. Lähitarkastelussa uudisosan tulee erottua vanhasta, mutta myös täydentää olemassa olevaa eikä kilpailla sen kanssa. (ICOMOS 2011, artikla 6) Putkosen mukaan laajennusosa tulee sopeuttaa vanhaan rakennukseen käyttämällä samoja materiaaleja, värejä, kattokaltevuuksia ja ikkuna-tyyppejä kuin vanhassakin rakennuksessa. Näkyvien yksityiskohtien tulee noudattaa vanhan rakennuksen ratkaisuja. Ympäristöönsä sopeutuakseen laajennuksen on jätävä selvästi vanhaa rakennusta pienemmäksi. (Putkonen 1983, 24)

Vanhan rakennuksen soveltuvuuden osatekijät uuteen käyttötarkoitukseen sopivaksi voidaan Putkosen mukaan luokitella tärkeysjärjestykseen, joista tärkeimpänä toiminnallisuus, seuraavaksi taloudellisuus ja lopuksi teknisyy. Toiminnallisuuteen vaikuttavat rakennuksen sijainti, huonetilaratkaisut, paikoitustilanne, rakennuksen viihtyisyys ja uuden käytön eettinen soveltuvuus alkuperäiseen käyttötarkoitukseen verrattuna. Taloudellisuuteen puolestaan vaikuttavat rakennuksen perusparannus ja käyttökustannukset. Tekniset tekijät ovat rakenteet, paloturvallisuus, lämmöneristys sekä LVIS-liitännät. (Putkonen 1983, 47)

2. SENIORIASUMINEN

Senioriasumiseen on haettu uusia virikkeitä useiden tutkimusten kautta. Tutkimukset osoittavat koko elinaikaisen asumisen merkittävyyttä ihmiselle - kotia, jossa voisi asua koko eliniän. (Hanson 2001) Ikääntyneille suunnattujen palvelu- ja asumiskohteiden arkkitehtonisia vaikutteita on saatu Suomeen Hollannin, Saksan ja Ruotsin kautta (Palvelukortteli 2017). Ruotsissa on tehty tutkimusta siitä, miten arkkitehtuurin avulla yhteiskuntaa sopeutetaan ikääntyvään väestöön (Nilsson 2017). Rusanen-Parrukoski (2018) lähestyy arkkitehtonisia vaatimuksia nykyisin valalla olevan ihmiskäsityksen näkökulmasta. Hän tarkastelee palveluasumista ikääntyneiden toimijuuden, vallan ja sosiaalisten suhteiden kontekstina.

Vuonna 2013 voimaan tullut vanhuspalvelulaki, ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemisesta sekä iäkkäiden sosiaali- ja terveyspalveluista pyrkii takaamaan ikääntyneen väestön hyvinvoinnin, terveyden, toimintakyvyn ja osallisuuden tukemisen. Laki korostaa yksityiskodin ensisijaisuutta ja hoidon pysyvyyttä. Myös palveluasunto on ikäihmiselle koti, jossa on taattava avio- ja avopareille mahdollisuus yhdessä asumiseen. Vanhusväestöllä tarkoitetaan tässä tapauksessa tilastollisesti kansaneläkeikään perustuen 65 vuotta täyttänyttä väestönosaa.

MÄÄRITELMÄT

Palveluasuminen on asumismuoto, johon asunnon lisäksi kuuluu asumiseen liittyvät asukkaan jokapäiväiselle suoriutumiselle välttämättömät palvelut. Palveluasuminen on tarkoitettu paljon apua tarvitseville vanhuksille ja vammaisille. Palveluasumista on järjestettävä kaikissa kunnissa.

Palveluasunto on asunto, joka sijaitsee palvelutalossa tai palveluasuntoryhmässä tavallisessa asuntokannassa. Palveluasunnon tilasuunnittelu tukee asukkaan itsenäistä suoriutumista mutta mahdollistaa myös päivittäisissä toimissa avustamisen.

Ryhmäkoti on turvallinen asumismuoto muistisairaille tai muutoin erityistä huolenpitoa tarvitseville henkilöille, jotka tarvitsevat ympärivuorokautista apua ja hoivaa. Ryhmäkodin asukkailla on omat huoneet ja kylpyhuoneet. Keittiöt ja oleskelutilat ovat yhteisiä ryhmäkodin asukkailla. Ryhmäkoti voi olla erillinen rakennus, osa palvelutaloa tai sijaita tavallisessa asuintalossa.

Palvelutalo on rakennus, jossa voi olla sekä palveluasuntoja että ryhmäkoteja yhteistiloineen. Osa yhteistiloista palveluineen voi olla myös muiden käytettävissä.

Palvelukeskus sisältää erilaisia palvelu- ja toimintatiloja, kuten ruokailu-, harrastus-, kuntoutus-, liikunta-, hoito-, ja kaupallisten palvelujen tiloja. Palvelukeskuksessa voi olla

kaikille avoimia toimintoja kuten neuvontaa ja ohjausta, harrastustoimintaa, liikuntaa ja ravintola- tai kahvilatoimintaa.

Palvelukortteli tarjoaa monipuolisia palveluita kaikille ikäryhmille ja tukee näin myös vanhusten palveluasumista. Tavoitteena on tukea asukkaiden eri elämän vaiheisiin liittyviä tarpeita ja löytää uudenlaisia yhdessäolon ja sosiaalisen kanssakäymisen malleja.

Senioritalo on yleensä vähintään 55-vuotta täyttäneille tarkoitettu asuintalo, joka voi tarjota asukkaille yhteisiä tiloja ja joskus myös palveluita. Talot ovat yleensä yksityisiä tai järjestöjen ylläpitämiä, eikä niiden tiloista tai toiminnoista ole sovittuja määrittelyjä.

Senioreiden yhteisöasuminen on asumismuoto, jossa asukkailla on omat asunnot sekä tavallista laajemmat yhteiset tilat. Yhteisöasumisen toimintaperiaatteena on asukkaiden yhteisöllisyys. Asukkaat osallistuvat tiettyihin yhteisiin vastuutehtäviin, kuten ruuanlaittoon ja siivoamiseen yhteisissä tiloissa. Yhteisöasuminen on tarkoitettu aktiivisille ja toimintakykyisille asukkailla.

(RT-kortti 2013)



SENIORIVÄESTÖN TARPEET JA ASUINYMPÄRISTÖ

Ihminen on yksilö, myös vanhusta tulisi kohdella sellaisena. Seniorit lokeroidaan helposti kaikki samanlaisiksi ja kuvitellaan heillä olevan samanlaiset mielenkiinnon kohteet ja tarpeet. Etenkin nykyajan seniorit ovat kuitenkin hyvin heterogeenin ryhmä ja he haluavat tulla kohdelluksi yksilöinä. He eroavat toisistaan niin fyysiseltä kuin psyykkiseltäkin kunnoltaan. Senioriväestön käyttäytymistä ja aikeita on vaikea ennakoita juuri heterogeenisuuden vuoksi. Tulevaisuuden senioreiden arvellaan kuitenkin eroavan edellisestä sukupolvesta etenkin suuremman keskimääräisen varallisuutensa, koulutautuneisuutensa, liikkuvuutensa ja pienemmän perhekokonsa vuoksi. Heidän arvellaan olevan myös aikaisempaa sukupolvea valmiimpia sijoittamaan varallisuuttaan asumiseensa, lomailuun, matkailuun ja erilaisten palveluiden hyödyntämiseen. (TSA- hanke 2006, 15)

Suunnittelukohteenani olevan rakennuksen asumismuoto on sekoitus normaaliasumista sekä senioreille suunnattua palveluasumista. Kyseessä on siis palvelukortteli, jonka alemmissa kerroksissa toimii palvelukeskus. Suurin osa senioreista haluaisi asua tavallisessa kerrostalossa sijaitsevassa senioriasunnossa, joka on turvallinen ja esteetön. Toiseksi vaihtoehdoksi nousi senioritalo, jonka kaikki asunnot olisi osoitettu yli 55-vuotiaille ja kolmanneksi suosituin kohde oli palvelutalo. Vanhainkotiin puolestaan halusi muuttaa vain 1% vastaajista. (TSA- hanke 2006, 3)

Vaikka seniorit ovatkin yksilöitä, heitä yhdistävät yhdessäoloon, aikaan sekä ympäristöön liittyvät tekijät. Heillä on yleisesti tarve sosiaaliseen vuorovaikutukseen, tiettyjen rutiinien ja toimintatapojen ylläpitämiseen, jatkuvuuteen ja osallistumiseen. Toisaalta on tarvetta myös arjesta irtautumiseen, muiden auttamiseen sekä avun vastaanottamiseen. Muiden tavoin myös senioreille oman reviirin sekä yhteisöllisyyden tunne ovat tärkeitä.

(TSA- hanke 2006, 3) Senioreille suunnatun asuintalon tulee oman yksityisen asunnon tai asuinhuoneen lisäksi sisältää runsaasti yhteistiloja, kuten esimerkiksi askartelutilat, verstaas, harrastuhuoneet, joissa on mahdollisuus kohdata ihmisiä ja tuntea yhteisöllisyyttä sekä osallistua erilaisiin toimintoihin. Ikääntyvän elinpiirin rajoittuessa yhä lähemmäs kotia lähialueen ja kodin tarjoamat palvelut muodostuvat ensiarvoisen tärkeiksi.

Fyysinen ympäristö vaikuttaa ikäihmisen kokemuksiin niin toiminnallisella, symbolisella kuin henkilökohtaisellakin tasolla. Fyysinen ympäristö tukee parhaimmillaan tilassa tapahtuvien erilaisten toimintojen onnistumista, kun taas pahimmillaan se voi estää toiminnan kokonaan kyseisessä tilassa. Liikkumista voivat rajoittaa esimerkiksi kapeat oviaukot, liukkaat pinnat tai mäkkinen maasto. (Aalto 2009, 11) Ikääntyvän arjessa itsenäisen toiminnan tärkeys korostuu. Avusteisen toiminnan sosiaalisen toimijuuden tulisikin tukea itsenäistä toimintaa. (Ruuskanen-Parrukoski 2018) Itsenäistä toimintaa tukemaan on kehitetty paljon arkea helpottavia välineitä mutta tämä tulee ottaa huomioon myös arkkitehtonisissa ratkaisuissa.

Ikääntyvän arkea helpottavan tekniikan ja fyysisten rakenteiden ohella ihminen tarvitsee myös sosiaalista kanssakäymistä, ja yhteisöllisyyden kokemusta. Tämän vuoksi uuden tekniikan kehittämisessä sekä tilasuunnittelussa tulee huomioida myös kyseiset tekijät. Rakennuksen tehtävä on tuoda ihmiset yhteen ja luoda sosiaalisia verkostoja, kohtaamisia. (TSA- hanke 2006, 19) Kontaktit eri-ikäisiin naapureihin ja muihin alueella asuviin ovat tärkeitä etenkin, jos liikkuminen on vaikeaa tai koti on vaikeasti saavutettavalla alueella. (Aalto 2009)

Tulevaisuuden senioriasumishankkeen tutkimusten mukaan pientaloasuinalueet koettiin miellyttäväksi vehreyden ja rauhallisuuden vuoksi. Erityisesti oma piha

oli oleellinen osa asumista. (TSA- hanke 2006, 3) Omalla pihalla tapahtuvat toiminnot edesauttavat virkeyden ja toimintakyvyn ylläpitämisessä antaen samalla mahdollisuuden hyötyliikuntaan oman kodin läheisyydessä. Omakotitaloasumiseen liittyy suuri huoltotöiden määrä, koskien niin rakennusta kuin sen pihapiiriäkin. Omakotitalomaisia pihatoimintoja voisi integroida myös kerrostaloasumiseen, jolloin töiden vastuu jakautuisi eivätkä ne tuntuisi arkea kuormittavilta.

Tutkimukset osoittivat myös, että etenkin 1950-80- lukujen asuinkerrostalojen pihojen suunnittelussa ei yleensä ole otettu seniorikansalaisten tarpeita huomioon. Pihojen uudelleen järjestelyssä tärkeiksi tekijöiksi nousivat pysäköinnin ohella esteettömyys ja visuaalisuus. (TSA- hanke 2006, 3)

Tutkimuksessa asuin ympäristöissä positiivisina pidettiin paikkoja, jotka olivat hyvin hoidettuja, maisemallisesti tai historiallisesti arvokkaita rakennettuja ympäristöjä tai luonnon ympäristöjä. Senioreiden mukaan erityisesti vanhat rakennukset kaipaisivat arvoisensa kunnostuksen, eivät purkamista. Ympäristöltä toivottiin ajallista kerroksellisuutta. (TSA- hanke 2006, 3) Usein senioreille suunnatut rakennukset ovat uudisrakennuksia, joissa ajallista kerrostumaa ei voi vielä havaita. Tämä edistää mielestäni myös steriiliin laitospäätöksen mielikuvaa, sillä ajan tuomaa patinaa ja paikan henkeen vaikuttavaa historiaa ei ole ehtinyt muodostua. Palvelutalorakennusten ongelma on yleisesti siinä, että toisaalta rakennus on ikääntyvän ihmisen viihtyisä koti, toisaalta työnteekijöiden toimiva ja tarkoituksenmukainen työympäristö. Tämä johtaa usein siihen, että etenkin vanhainkodeissa on keinotekoinen kodinomaisuuden tuntu. (Aalto 2009, 14)

Senioreiden keskittäminen yhteen rakennukseen voi olla hyödyksi palveluntarjoajille mutta tuntua ahdistavalta asukkaille. (Özer-Kemppainen 2005) Vaikka palveluiden keskittäminen usein ajaakin homogeeniseen ikäjakamaan, heterogeeninen ikäjakama olisi suotavampi, koska se mahdollistaa vilkkaamman toimintaympäristön. Senioriasumisessa on ristiriitaista se, että senioreiden keskittämistä yhteen taloon tai kortteliin ei pidetä hyvänä ratkaisuna. Toisaalta palvelukonsepti mahdollistaa tietyn yhteisöllisyyden, etenkin jos talon yhteistilat ovat aktiivisessa käytössä. (TSA- hanke 2006, 18)

OMA REVIIRI JA PALVELUT

Ihmisen identiteettiin vaikuttaa oleellisesti oman reviirin hallinta. Reviirialueet voi luokitella kolmeen osaan niiden yksityisyyden perusteella. Ensisijainen reviiri on ihmisen jatkuvassa kontrollissa ja hallinnassa oleva tila, kuten oma huone tai koti. Ihminen ja varsinkin ikääntyvä ihminen viettää ensisijaisessa reviirissään suurimman osan toiminta-ajastaan, siksi se on erityisen tärkeä. Jatkuva tunkeutuminen ensisijaiselle reviirille voi loukata ihmisen identiteettiä. Ensisijainen reviiri heijastaa omistajansa sosiaalista asemaa ja se on henkilökohtainen alue. Toissijaiset reviirit, kuten asuinalue ja asuintalo, ovat puolijulkisia tiloja, jotka ihmiset tuntevat omakseen. Toissijainen reviiri voi olla myös yhteisö, johon ihminen kuuluu. Kolmas reviiri on julkinen, kaikkien käytössä oleva tila, kuten esimerkiksi kaupungin keskusta. (Aalto 2009, 12)

Erityisesti ikääntyvälle ihmiselle suunnatun asuintilan tulee olla toimiva myös silloin kun ihminen tarvitsee liikkua apuvälineitä kuten rollaattoria tai pyörätuolia. Tilat, kuten keittiö ja kylpyhuone tulee suunnitella siten, että niissä mahtuu toimimaan myös näiden apuvälineiden kanssa.

Ikäihmisen toimintakyvyn säilymistä ja itsenäistä arjessa selviytymistä tulisi edistää kaikin tarvittavin keinoin. Ikääntyvälle esimerkiksi ruuanlaittomahdollisuus omassa asunnossa on tärkeää, sillä se pitää yllä toimintakykyä ja lisää aktiivisuutta. (Özer-Kemppainen 2005) Asuntojen pintamateriaalivalinnoissa tulee kiinnittää huomiota materiaaleihin, mm. lattialaatat eivät saa olla liukkaita ja etenkin asuntojen ovet tulisi olla kontrasteiltaan ja väreiltään helposti havaittavissa myös näkökyvyn heikessä. Erilaiset tukikahvat helpottavat mm. omatoimisessa kylpyhuoneen käytössä. Senioriasumisen nykytila tutkimuksen mukaan ikääntyvälle tärkeinä palveluina pidettiin erityisesti senioreille suunnattuja terveys- ja kuntopalveluita kuten esimerkiksi kuntosali-, uinti-, fysioterapia- ja lääkäripalvelut. (Özer-Kemppainen 2005)

YHTEISÖASUMINEN

Eläkeläisyys voi innostaa myös uudenlaisiin asumisratkaisuihin, kuten asumiseen omaisten lähellä tai osana yhteisöä. Senioreiden yhteisöasuminen voi olla asukkaiden suhteen täysin valikoitumatonta tai asukkaita voi yhdistää ikä, harrasteet tai elämäntavot. Nuorten keskuudessa spontaaneja asuinyhteisöjä löytyy, mutta vanhempien joukossa yhteisöasuminen on harvinaisempaa. Senioreiden yhteisöasuminen on yleistynyt muissa pohjoismaissa ja trendi on juurtumassa Suomeenkin. (TSA- hanke 2006, 18) Tällainen seniori-ikäisten asukas-yhteisö, 58 asunnon kokonaisuus Loppukiri toteutettiin vuonna 2006 Helsingin Arabianrantaan. Sitä on kutsuttu leikkisästi myös ”itsepalvelutaloksi”. (Dahlström, Minkkinen 2009)



3. SUUNNITELMAT

ASUMISEN PALVELUHYBRIDI

Suunnitelma käsittää esteettömät asunnot kaikille ikäryhmille palvelukorttelin muodossa. Asukkaiden on mahdollista ostaa rakennuksen tarjoamia palveluja tarpeen vaatiessa. Palvelukeskus ryhmäkoteineen sijoittuu Hämeenkadun varrella olevaan rakennusmasaan ja tavallinen asuminen puolestaan rakennuksen kaakkoispäädyn torniosaan. Kaksi ensimmäistä kerrosta muodostaa palvelukeskuksen ravintoloineen ja yhteistiloineen. Kerrokset 3-5 sisältävät asuinyksiköt, joilla on tarjolla ympärivuorokautinen palvelu ryhmäkotiasumisen muodossa. Kerroksiin 6 ja 7 sijoittuu yhteisöasumista, jossa on mahdollisuus mm. ruoka- ja vaatehuoltoapuun. Asumisen palveluhybridissä rakennuksen yhteistilojen määrä on tavallista kerrostaloa kattavampi ja niiden suunnitteluun on kiinnitetty erityistä huomiota. Suunnitelman tavoitteena on luoda monen sukupolven asuinyhteisö, jossa taataan myös senioriväestön mahdollisuus itsenäiseen elämään.

Mikäli vanha rakennus säilytetään, on asemakaavassa rakennusoikeutta tontille mahdollistettu 11 800 k-m². Jos rakennuksen keskiosa puretaan valoisampien asuntojen aikaansaamiseksi, on kyse 2 705 k-m² suurisesta laajennuksesta. Tämä tarkoittaa ratkaisussani seitsemää lisäkerrosta. Reunaehdot lisäosan suunnittelulle asettaa olemassa olevan rakennuksen julkisivurajat, joita laajennuksen ei tule ylittää sopusointuisen lopputuloksen aikaansaamiseksi.

Yleisilmeeltään uudisosan tulee olla mahdollisimman yksiaineinen ja kevyt, jotta se voisi laajuudestaan huolimatta kunnioittaa olemassaolevaa rakennusta ja ottaa huomioon sen ominaisluonteen. Aineeton ilme on saatu aikaan rakennusta ympäri kiertävällä lasisella parvekevyöhykkeellä. Laajennusosa on sijoitettu torniksi rakennuksen kaakkoisosaan, jotta se olisi huomaamattomampi rakennuksen päälähestymissuunnasta Hämeentieltä katsottuna. Uudisosa erottuu vanhasta mutta ei kilpaile sen kanssa. Julkisivua kiertävä parvekekaide muodostaa vertikaalisen linjan, joka hakee vaikutteita vanhan rakennuksen nauhaikkunoista. Lasisen julkisivun energiatehokkuutta on kompensoitu sijoittamalla aurinkopaneeleita tornin vesikatolle.

Suunnitelman tavoitteena on muodostaa rakennuksen henkeen luontevasti sopivia tiloja, julkisivujen nauhaikkunajako säilyttäen. Kantava pilaripalkkirakenne tarjoaa lähtökohtaisesti runsaasti vaihtoehtoja erilaisiin asumisratkaisuihin vaikka se yhdessä rakennuksen ikkunajaon kanssa määrittääkin asuntojen ja huoneiden jakoa. Jykevät sienipilarit on säilytetty ja jätetty esiin aina kun mahdollista. Osittain puretun porrastornin toinen portaikko on säilytetty sisäpihan puolella.



ANNALANTIE

HÄMEENTIE

KAANAANKATU

KAANAANKATU

KAANAANKATU

POSLINKIKATU

AJO PYSÄKÖINTIALUE

KAANAANKUJA

TILAOHJELMA

PALVELUTALO

| | |
|-------------------------------|---------------------|
| AULATILAT | 212 m ² |
| RUOKASALI | 152 m ² |
| KEITTIÖ + HUOLTO | 132 m ² |
| ASIAKAS WC:T 2 KPL | 4.5 m ² |
| | 8.0 m ² |
| PALVELUTILAT 2 KPL | 12.0 m ² |
| | 14 m ² |
| LÄÄKÄRIN VASTAANOTTOTILA | 21.5 m ² |
| LÄÄKKEENJAKOHUONE | 10.5 m ² |
| TOIMISTOT 3KPL | 9.0 m ² |
| | 13.0 m ² |
| | 13.5 m ² |
| TYÖNHUONE | 15.5 m ² |
| KOTIHOIDON TYÖHUONEET 3 KPL | 11.0 m ² |
| | 13.5 m ² |
| | 21.5 m ² |
| RYHMÄTYÖTILAT 2 KPL | 26.5 m ² |
| VARASTOT 2 KPL | 5.0 m ² |
| | 9.5 m ² |
| TAUKOTILA | 26.0 m ² |
| WC:T 2 KPL | 4.5 m ² |
| OLESKELUTILA | 46.0 m ² |
| AULATILA | 75.5 m ² |
| PALVELUTALON SAUNAOSASTO 2KPL | 28.5 m ² |
| | 33.5 m ² |
| LIIKUNTASALI | 44.5 m ² |
| KUNTOSALI | 32.0 m ² |
| VARASTOT 2 KPL | 12.0 m ² |
| | 15.0 m ² |
| PUKU- JA PESUTILAT 2 KPL | 15.5m ² |
| | 19.0 m ² |
| VIERASHUONEET 2 KPL | 52.0 m ² |
| | 45.0 m ² |

| | |
|---|---------------------|
| PESULA | 23.5 m ² |
| KUIVAUS | 8.0 m ² |
| HUOLTOHUONE | 35.0 m ² |
| HENKILÖKUNNAN PUKU- JA PESUTILAT 2 KPL | 33.0 m ² |
| | 35.0 m ² |

RYHMÄKOTI:

| | |
|--|--------|
| ASUINHUONEET (21-29.5 m ²) | 39 KPL |
|--|--------|

PERUSASUMINEN:

| | |
|----------------------------------|--------|
| 1H+K (37.5 - 44 m ²) | 17 KPL |
| 2H+K (52.5 - 63 m ²) | 36 KPL |
| 3H+K (69 - 76 m ²) | 32 KPL |
| 4H+K (90.5 m ²) | 6 KPL |

| | |
|------------|---------------------|
| KERHOHUONE | 50.0 m ² |
| VERSTAS | 59.0 m ² |

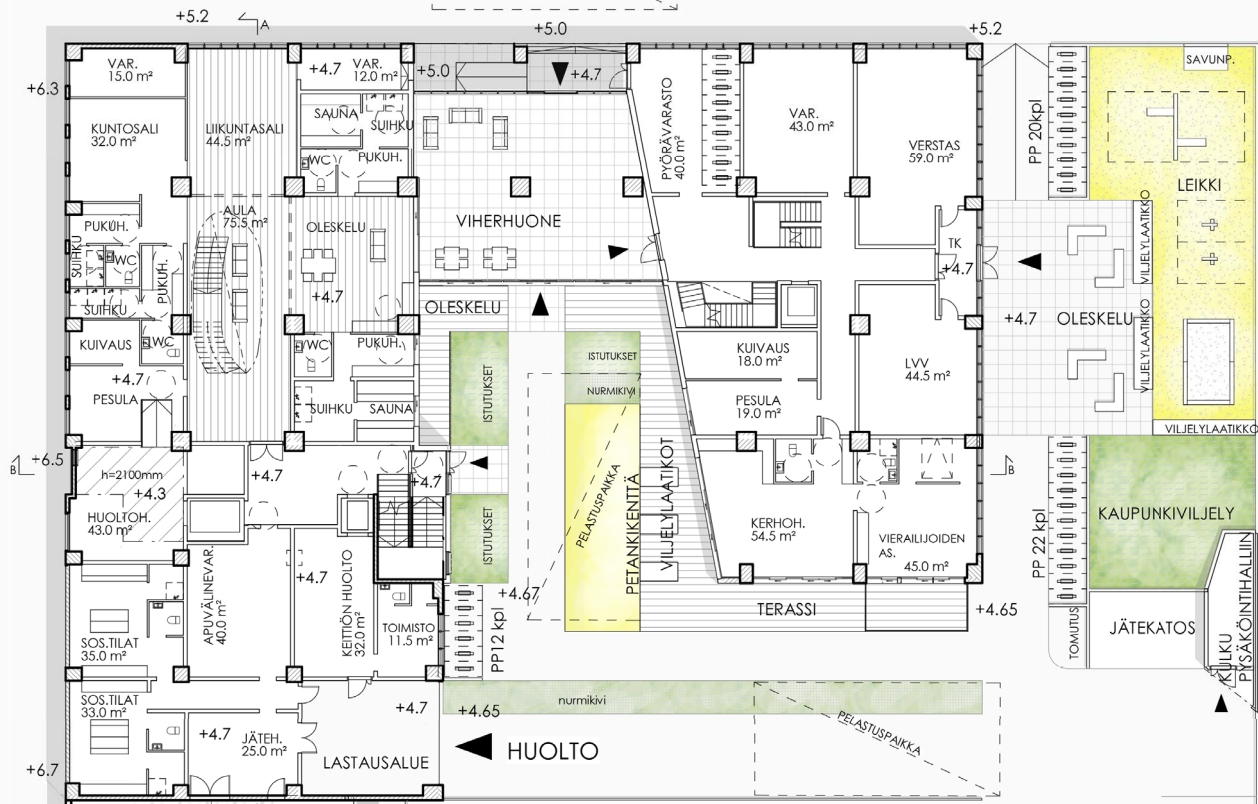
| | |
|--------------|---------------------|
| PESULA | 17.5 m ² |
| KUIVAUSHUONE | 6.5 m ² |

| | |
|--------------|---------------------|
| LVV | 44.5 m ² |
| VAR. | 43.0 m ² |
| PYÖRÄVARASTO | 51.5 m ² |

| | |
|------------------|---------------------|
| TALOSAUNAT 2 KPL | 49.5 m ² |
| | 63.0 m ² |

| | |
|--------------------------|-------------------------------|
| KOKONAISKERROSALA | 11 800 k-m² |
|--------------------------|-------------------------------|

Viereisellä sivulla:
Asemapiirros 1:1 000



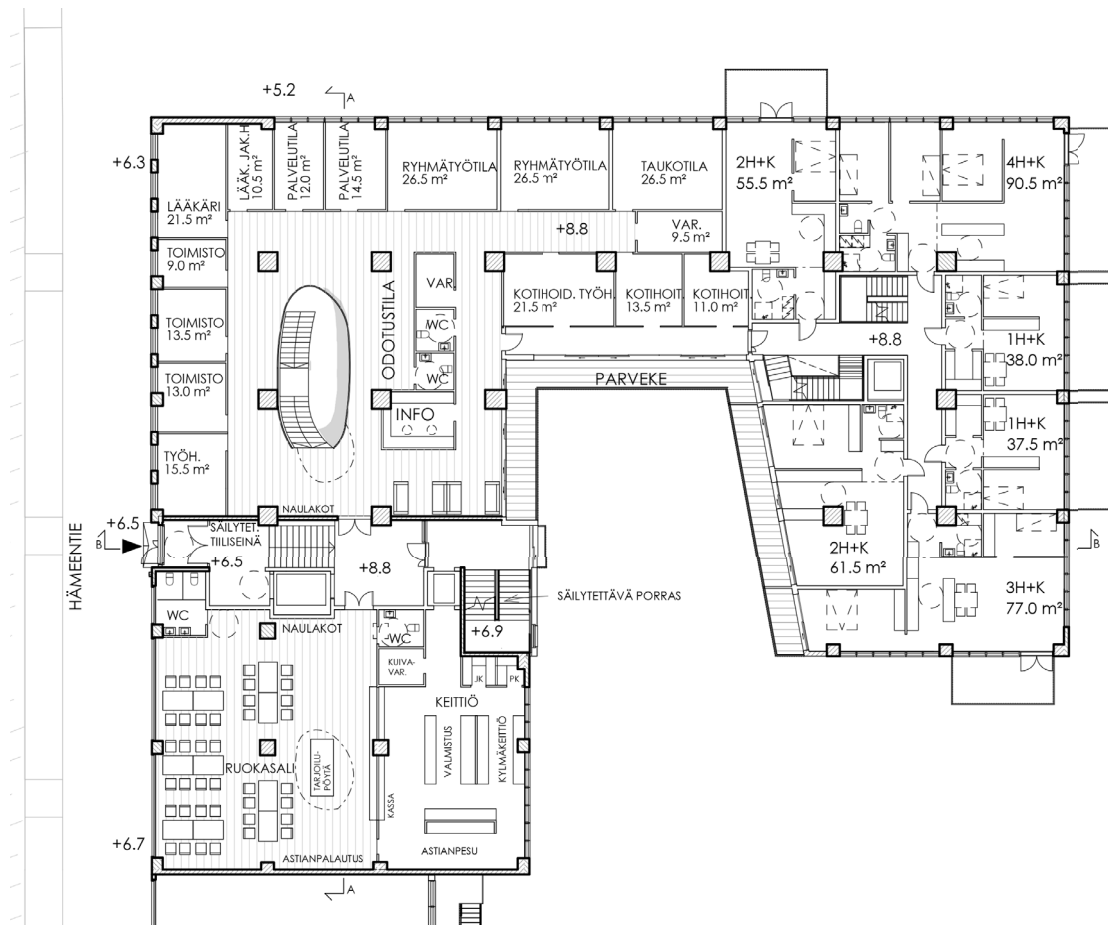
Pohjapiirros 1.krs 1:400

PIHASUUNNITELMA

Pihasuunnitelman länsiosassa on virikkeellisiä toimintoja senioriasukkaat huomioiden. Palvelutalon välittömässä läheisyydessä on petankkikenttä sekä viljelylaatikot. Ensimmäisen kerroksen yhteistilat kuten kerhohuone viherhuone sekä palvelutalon saunasasto avautuvat sisäpihalle luoden aktiivista oleskelutilaa pihaympäristöön. Lasitettu viherhuone yhdistää Verkatehtaanpuiston ja sisäpihan visuaalisesti toisiinsa avaten samalla kulkuyhteyden puistoon.

Pihan toinen osa avautuu rakennuksen torniosan itäpuolelle. Vihreä grillaus- ja leikkipaikka yhdessä kaupunkiviljelyalueen kanssa houkuttelevat oleskeluun. Itäinen pihaosio palvelee pääasiassa tavallista asumista. Ensimmäiseen kerrokseen on sijoitettu verstastilat, varastot sekä asuintilat asukkaiden vierailijoita varten. Palvelukeskuksen huoltoliikenne lastausalueineen on tontin etelä päädyssä.





Pohjapiirros 2.krs 1:400

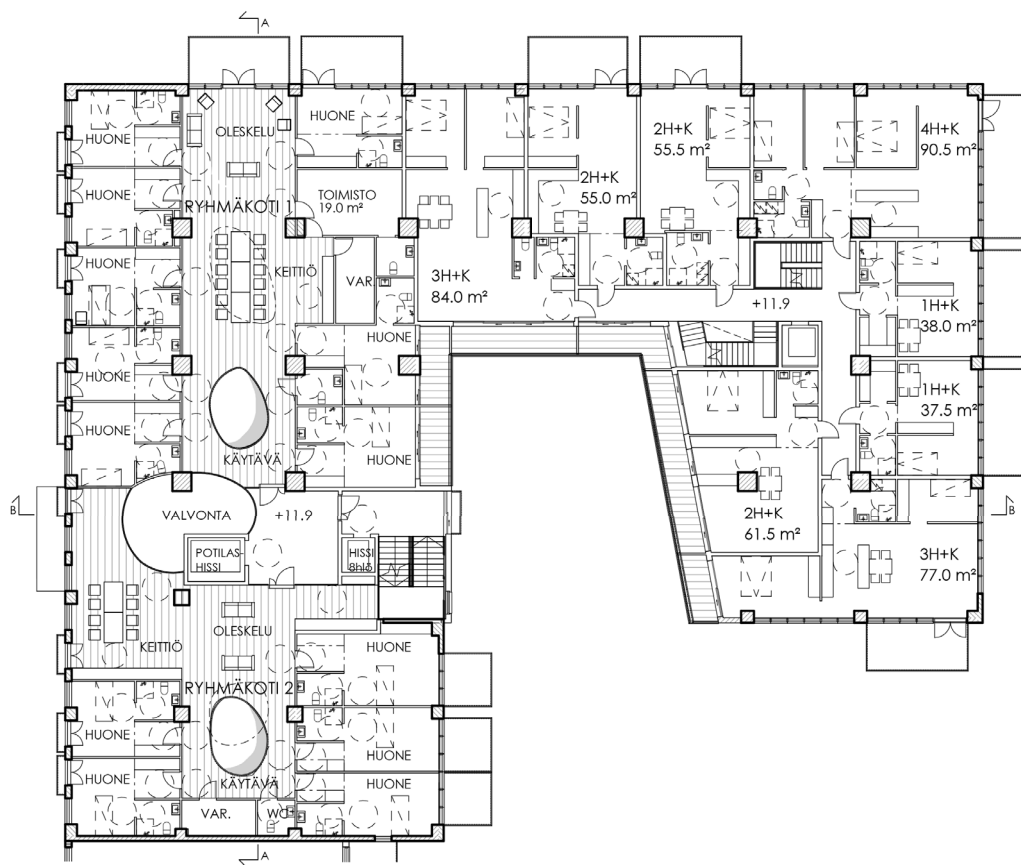
PALVELUKESKUS (1.-2. KRS)

Palvelukeskuksen pääsisäänkäynti on säilytetty alkuperäisellä paikallaan Hämeentien varressa. Vanha sisäänkäyntiporras on rapautunut ja huonokuntoinen. Se korvataan uudella vastaavanlaisella betoniportaalla. Portaan paikka siirretään syvemmälle rakennusrunkoon, jotta sisäänkäynnille voidaan sijoittaa hissi, ja siitä saadaan esteetön. Portaikon vierustan ajan patinoima tiiliseinä säilytetään ja siihen tehdään uusi sisäänkäyntiaukko palvelutalon aulatilaa/ infopisteseen. Rakennuksen 2.kerroksessa on myös Hämeentielle suurilla ikkunoillaan aukeava ravintola sekä palvelutalon toimistotilat terveydenhoitopalveluineen. Palvelukeskuksen toimistotilojen aulasta on avattu näyttävä kulku 1. kerroksen oleskelutiloihin. Suuri aukotus tuo valoa muuten hämäräksi jäävän rungon keskiosaan.

Viereisellä sivulla:
Palvelukeskuksen aulatile



NORABIA



Pohjapiirros 3.krs 1:400

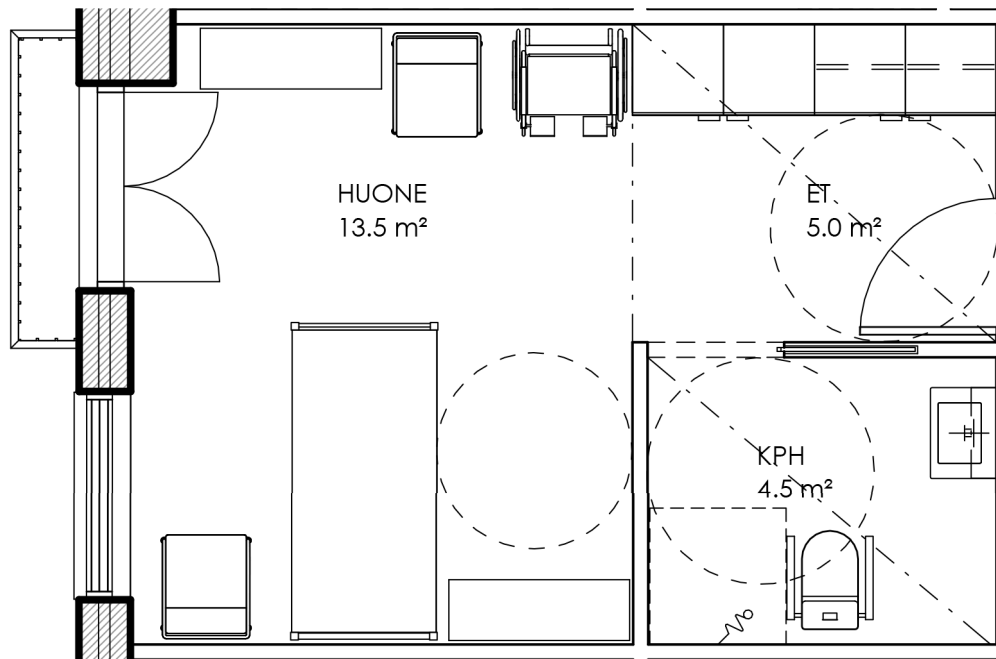
RYHMÄKOTI (3.-5. KRS)

Ryhmäkodit koostuvat asuinyksiköistä, joissa on tarjolla ympärivuorokautinen palvelu. Ryhmäkoti 1:n yhteistilat avautuvat Pohjoiseen Verkatehtaan puistoon ja Ryhmäkoti 2:n näkymät puolestaan Annalan huvilan puutarhaan. Yhteistiloja rytmittävät seinästä ulos työntyvät sienipilarit sekä välipohjan valoaukot. Välipohjan orgaanisen muotoinen aukotus tuo valoa ja auttaa palvelutalon asukkaita jäsentämään tilaa muotonsa ansiosta. Lisäksi aukkojen myötä muodostuu visuaalinen yhteys muihin kerroksiin, mikä antaa asukkaille mahdollisuuden tarkkailla muiden kerrosten elämää. Ryhmäkodin valvontapiste sijaitsee kahden ryhmäkodin välissä, minkä ansiosta esimerkiksi yövalvonnassa tarvitaan vain yksi henkilökunnan jäsen.

Viereisellä sivulla:
Ryhmäkodin yhteistila



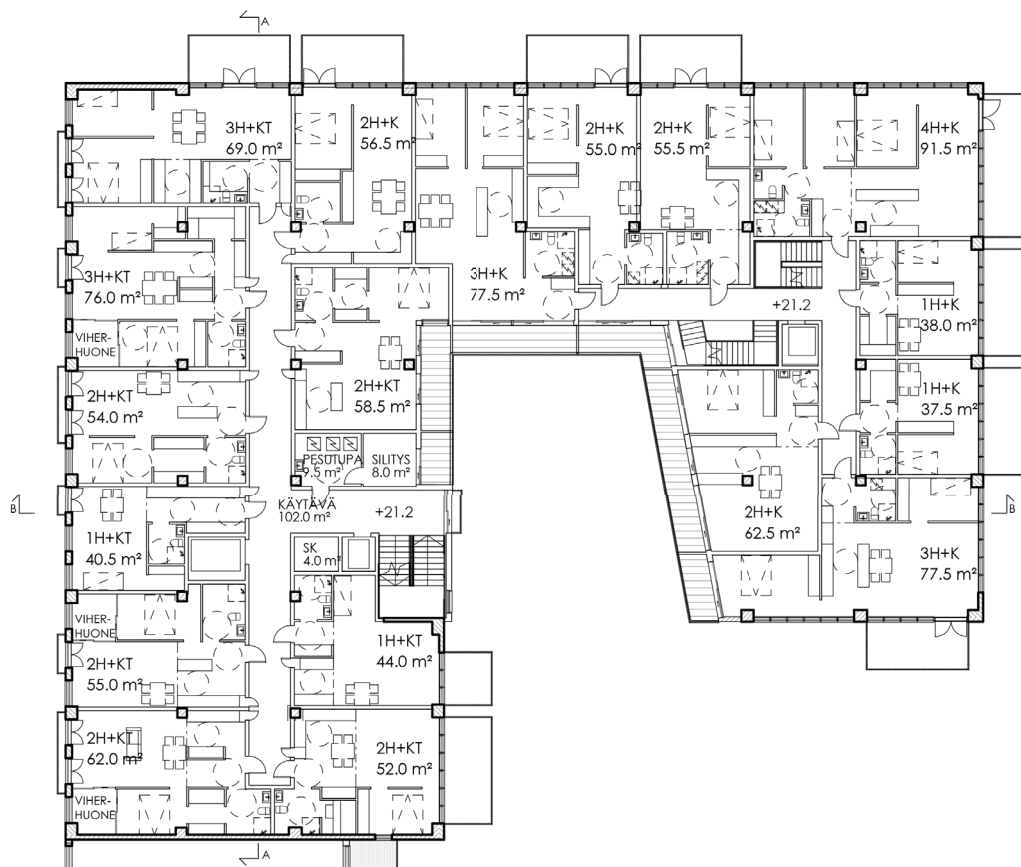




Ryhmäkodin tyyppihuone 1:50

RYHMÄKODIN ASUINHUONE

Asuinhuone koostuu makuuhuoneesta, eteisestä ja esteettömästä kylpyhuoneesta. Ryhmäkodin asuinhuoneen koko vaihtelee 21 – 29,5 m² välillä sisältäen kylpyhuoneen ja eteisen. Asuinhuoneet on mitoitettu esteetön liikkuminen huomioon ottaen. Huoneen ikkunoiden alareunan taso on 900mm, minkä vuoksi jokaiseen asuinhuoneeseen on avattu oma ranskalainen parveke, jotta näköyhteys ulos saadaan aikaiseksi myös vuodepotilaille. Asuinhuoneissa on säilytystilat henkilökohtaisille tavaroille ja apuvälineille. Kiintokalusteet, kuten naulakot sijoitetaan siten, että niiden käyttö onnistuu myös pyörätuolista. Eteisessä on tilaa pyörätuolille tai rollaattorille. Asukkaiden yksityisyyden takaamiseksi sänky on sijoitettu siten, ettei siitä ole suoraa näköyhteyttä asuinhuoneen sisäänkäynnille ja että hoitajat voivat tarvittaessa työskennellä sängyn molemmilla puolilla.

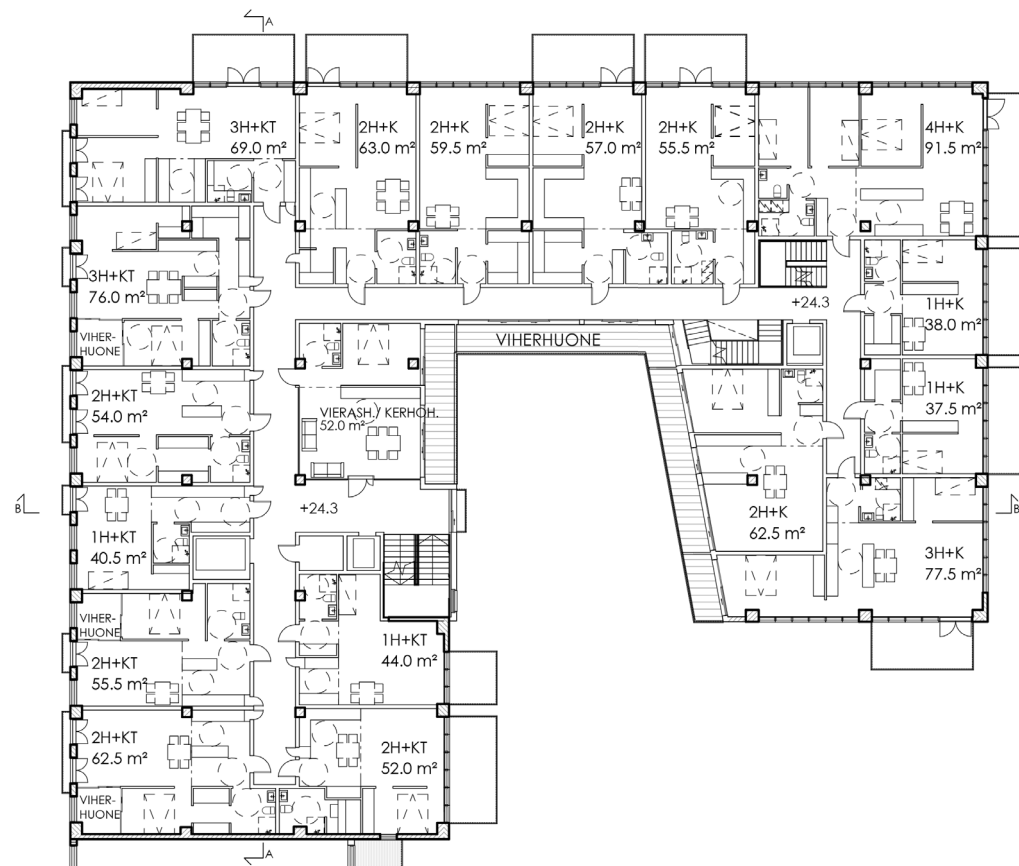


Pohjapiirros 6.krs 1:400

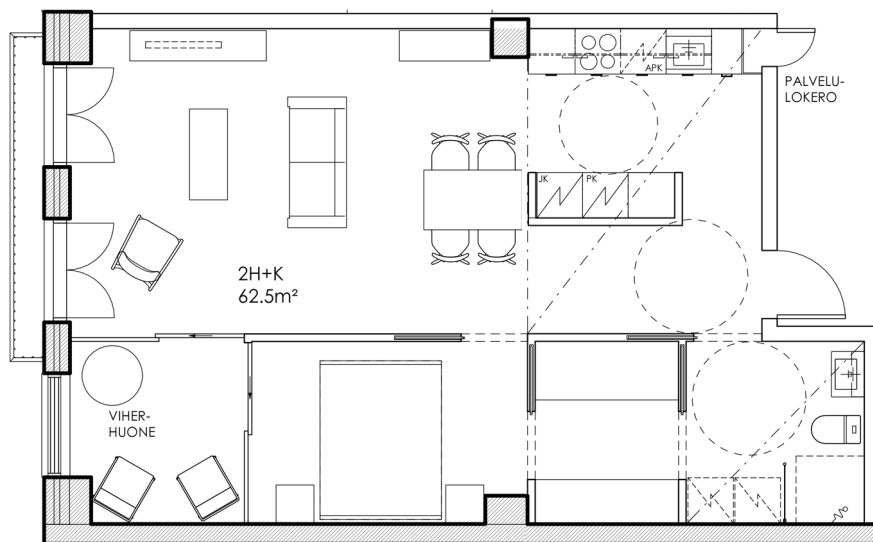
YHTEISÖASUMINEN (6.-7. KRS)

Rakennuksen vanhassa osassa on yhteisöasumiselle soveltuvia asuntoja. Asuntojakauma on painottunut pienempiin asuntoihin, yksiöihin ja kaksioihin. Yhteisöasumisessa merkittävää on tavallista suurempi ja viihtyisämpi yhteistilojen määrä, mikä antaa hyvät puitteet arjen kohtaamisille ja yhdessä tekemiselle.

Rakennusosan pihan puolelle muodostuvassa sisänurkassa on 7. kerroksessa kerhuhuone, joka muuntuu tarvittaessa myös asukkaiden vierailijoiden majoitustilaksi. Porraskäytävillä avautuvat asuntokohtaiset palvelulokerot mahdollistavat palveluntarjoajien ruokatoimitukset sekä vaatehuollon myös silloin kun asukas ei ole paikalla. 6. kerroksessa asukkaille on varattu oma pieni vaatehuoltotila, joten omia pyykkikoneita asunnoissa ei tarvita. Yhteisöasumista palvelevia oleskelu-, keittiö- ja verstaattilat on sijoitettu rakennuksen 1. kerrokseen. 7. kerroksen yhdyskäytävän kautta asukkailla on mahdollisuus käyttää torniosan talosaunoja sisäyhteyden kautta.



Pohjapiirros 7.krs 1:400



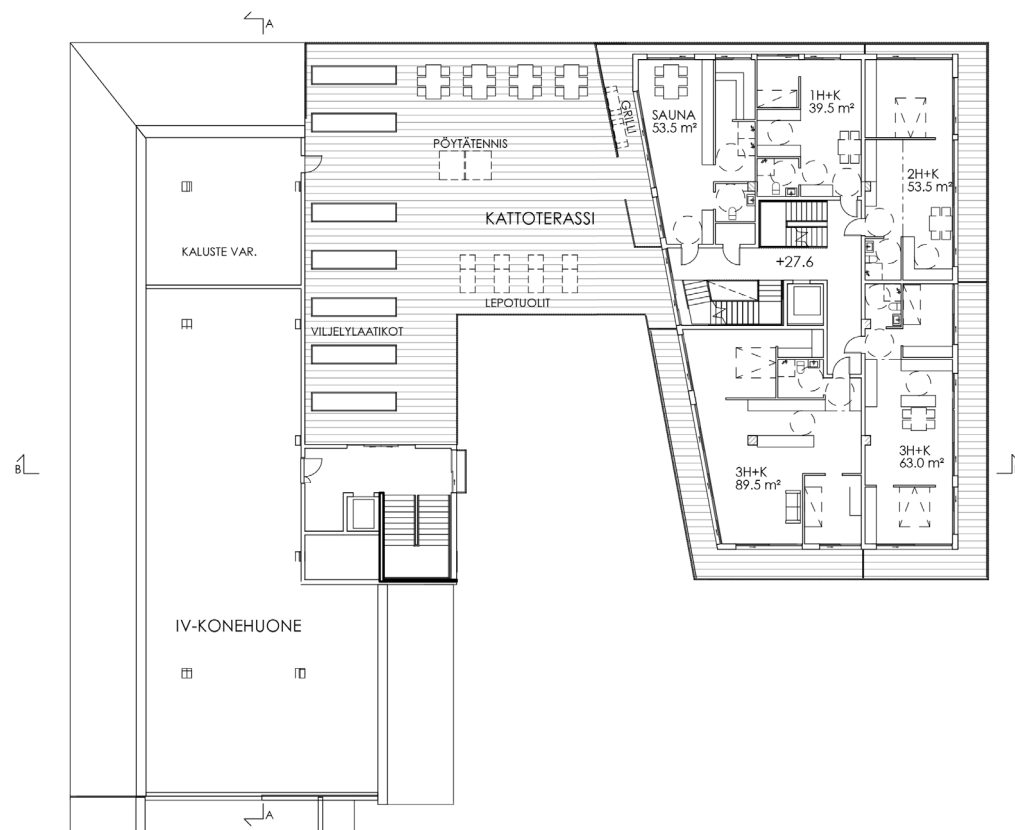
Vanhan osan tyyppiasunto 1:100

VANHAN OSAN ASUNNOT

Pienemmät asunnot avautuvat ranskalaisin parvekkein Hämeentielle, jonne suurten parvekkeiden avaaminen ei ole mahdollista. Ranskalaisten parvekkeiden lisäksi asuntojen makuuhuoneiden jatkeena toimivat valoisat viherhuoneet, jotka toimivat rakennusrungon sisällä ikään kuin lämpimänparvekkeen tavoin. Asunnot on suunniteltu ikääntyvän ihmisen tarpeet huomioiden ja makuuhuoneesta on kulku läpikuljettavaan vaatehuoneeseen ja kylpyhuoneisiin. Asunnot on varustettu palvelulokeroin eli rappukäytävästä on yhteys asunnon sisällä yleensä keittiössä sijaitsevaan pieneen tilaan. Lokeron kautta asukkaat voivat jättää esimerkiksi likapyykkinsä palveluntarjoajien pestäväksi ja jonne vastaavasti palveluntarjoajat voivat toimittaa mm. ruokalahetykset.

Viereisellä sivulla:
Yhteisöasunto

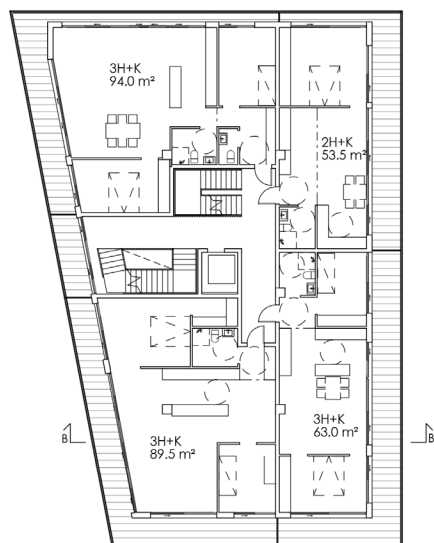




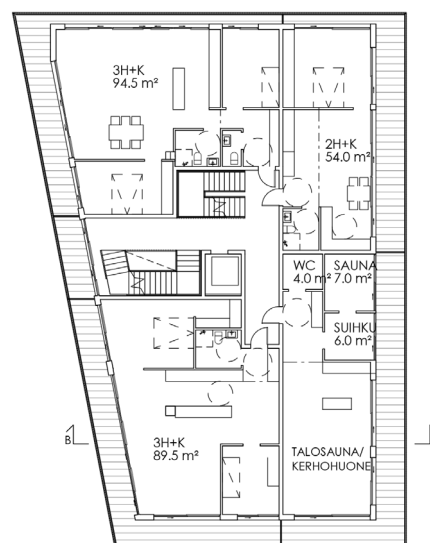
Pohjapiirros 8.krs 1:400

KATTOTERASSI (8. KRS)

Tontin pienehköä pihaa kompensoi suuri asukkaiden käytössä oleva kattoterassi, jossa on mahdollisuus kaupunkiviljelyyn, oleskeluun ja eri pelien kuten pöytätennisen pelaamiseen. Kattoterassille avautuva talosauna toimintoineen luo kattoterassista toiminnallisesti aktiivisen ulkoalueen ja sen keittiö mahdollistaa esimerkiksi grillijuhlien järjestämisen terassilla.



Pohjapiirros 9.-13.krs 1:400



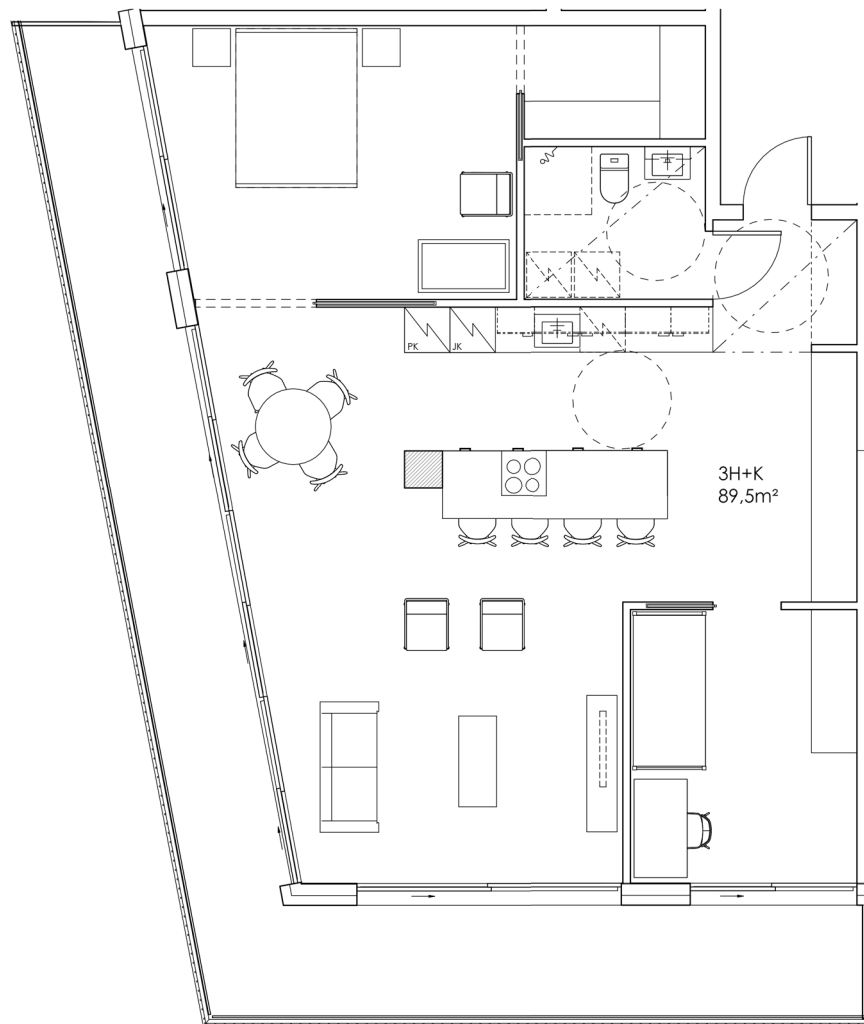
Pohjapiirros 14.krs 1:400

UUDISOSA (9.-14. KRS)

Vanhan rakennuksen itäpäätyä korotetaan seitsemän kerroksen uudisosalla. Tähän laajennusosaan sijoittuvan tavallisen asumisen asuntotyyppi vaihtelee aina yksiöistä neljän huoneen ja keittiön asuntoihin. Ylimmän kerroksen kaakkoiskulmassa sijaitsee talosauna kerho- huoneineen, josta avautuu upeat näkymät merelle.

Rakennuksen kantavaa pilarirakennetta on korostettu avoimilla lasisilla julkisivuilla. Uutta torniosiota kiertää kauttaaltaan parvekevyöhyke, johon asunnot voidaan avata suurilla lasiukuovilla. Tornin edellyttämät kaksi poistumistieportaita on saatu avaraksi ja valoisiksi ikkunoiden ja porrashuoneparvekkeen avulla.

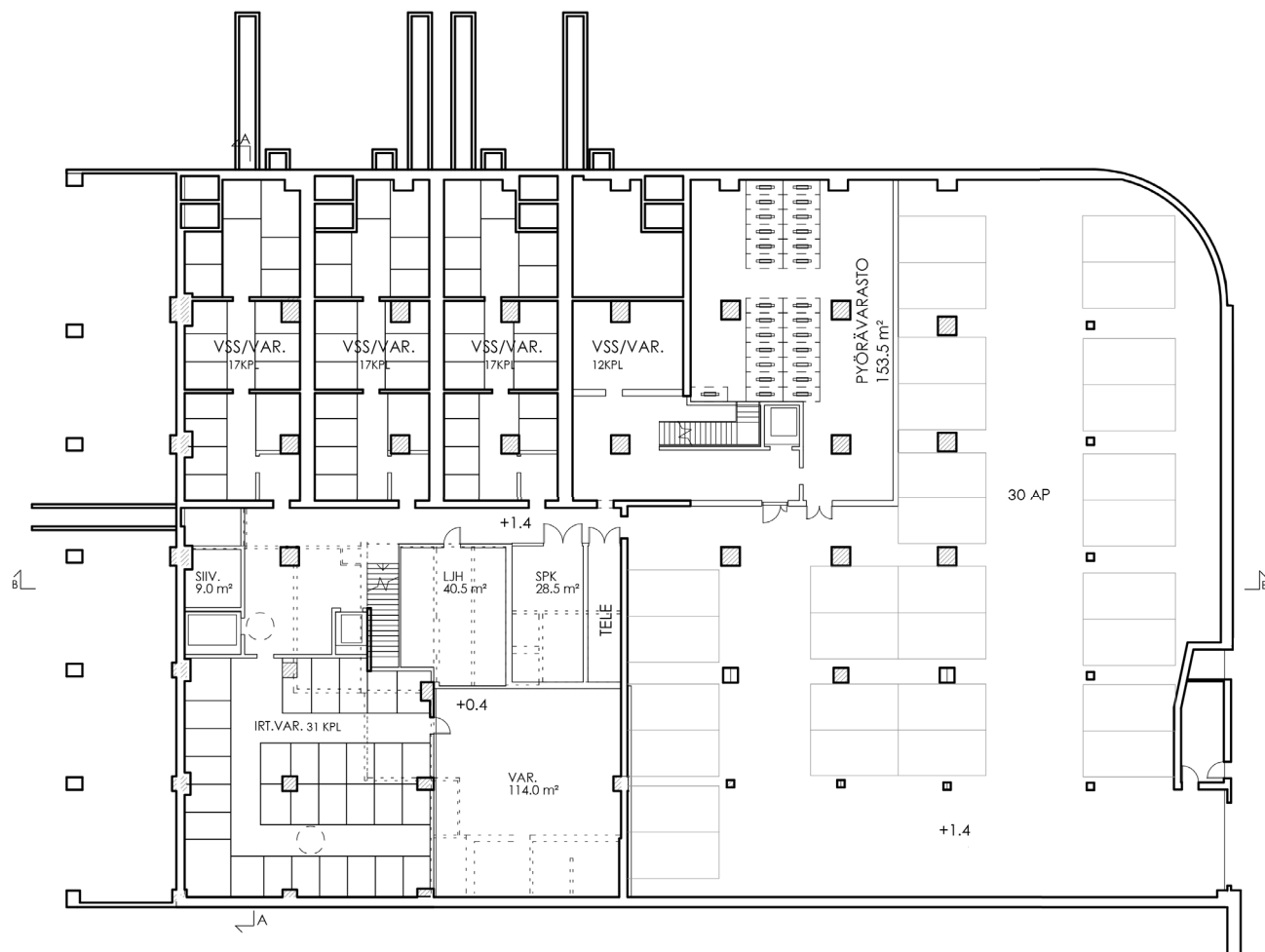




Uudisosan tyyppiasunto 1:100

UUDISOSAN ASUNNOT

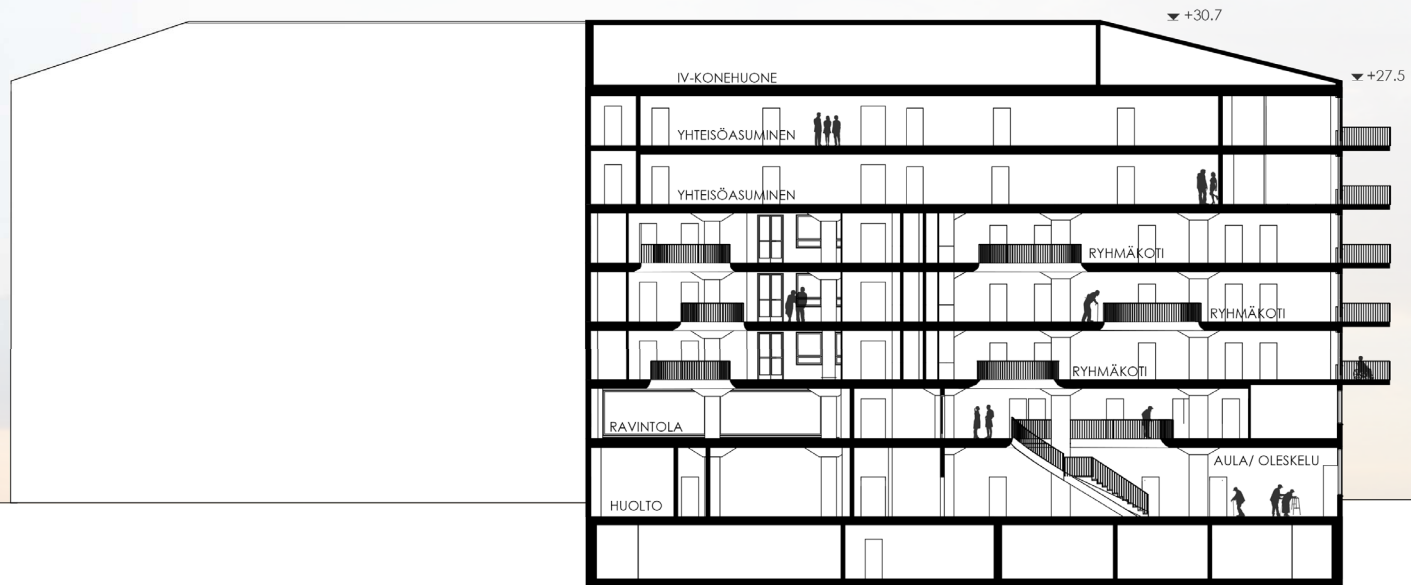
Terassi kiertää koko asunnon ympäri ja se myös muuntuu osaksi asuntoa lasiliukuovien ansiosta. Asunto on selkeälinjainen ja sienipilarit toimivat osana sisustusta. Asunnosta avautuu näkymät laajasti moneen suuntaan.



Pohjapiirros kellari 1:400

KELLARI

Rakennuksen kellariin on sijoitettu varastotilat ja väestönsuojat. Pysäköintihallia on laajennettu vuonna 2012. Autopaikkoja vanhasta hallista löytyy 30 kpl ja uudesta kylmästä hallista 62 kpl. Suunnittelukohteen autopaikkatarve on 59 kpl, joten autopaikkojen lisäykselle ei ole tarvetta. Pyörävarasto on laajennettu parkkihallin puolelle. Rakennuksen pyöräpaikkatarve on 267 pyöräpaikkaa sekä 8 vieraspaikkaa, joista osa sijaitsee pihalla ja 1. kerroksen pyörävarastossa, loput autohallin yhteydessä. Rakennuksen kellariin on myös väestönsuoja- ja varastotilat. Nykyisellään väestönsuojan suojapinta-ala on 360m². Muutoksen myötä väestönsuojan suojapinta-ala tarve on 236m², joten väestönsuojia ei tarvitse laajentaa.



Leikkaus A-A 1:400



Sisääntuloaula



JULKISIVU HÄMEENTIELLE 1:400

JULKISIVUMATERIAALIT

1. Kahitiili (alkuperäisen kaltainen)
2. rappaus, luonnonvalkoinen (alkuperäisen kaltainen)
3. lasi
4. opaalilasi
5. teräs, tehtaalla jauhemaalattu, tummanharmaa
6. konesaumattu peltikate, punainen (alkuperäisen kalt.)
7. perforoituteräs paneeli, sininen (alkuperäisen kalt.)
8. graniitti sokkeli (alkuperäinen)
9. maalattu betonisokkeli (alkuperäisen kaltainen)
10. tiili, valkoinen

JULKISIVUT

Julkisivujen yleisilme on säilytetty alkuperäisenä ja vanhaan osaan on tehty vain vähäisiä muutoksia parvekkeiden ja oviaukotusten muodossa. Kevytilmeiset ripustettavat parvekkeet sointuvat julkisivuihin ja parantavat asumismukavuutta. Alkuperäinen nauhaikkunajako on säilytetty, mikä luo asumiselle suotuisat valoisat asuintilat. Julkisivurappaus uusitaan luonnonvalkoiseksi ja puretun osan julkisivut erotetaan alkuperäisestä uudella tiilipinnalla ja parvekevyöhykkeellä.

Rakennuksen laajennusosa on erotettu vanhasta rakenteesta materiaalivalinnoilla. Uusi osa on yksiaineisen lasinen ja se heijastelee ympäristöään.



JULKISIVU ITÄÄN 1:400





JULKISIVU ETELÄÄN 1:400



JULKISIVU SISÄPIHALLE ITÄÄN 1:400



JULKISIVU SISÄPIHALLA LÄNTEEN 1:400



JULKISIVU POHJOISEN 1:400

LOPUKSI

Palveluasuminen vaatii paljon rakennukselta. Vanha rakennus asettaa omat rajansa rakennusteknisesti haastavalle käyttötarkoitukselle. Asumiseen vaikuttavat ratkaisut, kuten ikkunoiden alalaidan korko sekä ikkuna- ja pilarijako ovat asioita, joita on vaikea tai jopa mahdotonta muuttaa olemassaolevassa rakennuksessa. Pelkkä käyttötarkoitus ei voi yksinään sanella vanhaan rakennukseen tehtäviä muutoksia vaan on huomioitava myös rakennuksen arvot. On puntaroitava mitä käyttötarkoituksen vaatimia muutoksia voidaan tehdä rakennuksen alkuperäinen tunnelma säilyttäen.

Suunnitelmassa on onnistuttu säilyttämään alkuperäisen rakennuksen henki tinkimättä asumismukavuuksista. Julkisivujen alkuperäinen ilme on säilytetty, vaikka julkisivuihin on lisätty metallirakenteiset avoparvekkeet. Parvekkeen pariovet mukailevat alkuperäisten ikkunoiden mittasuhteita ja avaavat samalla asukkaille ja etenkin vuodepotilaille paremmat näkymät ulos. Sisätilan sienipilarit on otettu osaksi tilasuunnittelua ja ne rytmittävät niin aulatiloihin kuin asuntojakin, muodostaen oleellisen osan rakennuksen alkuperäistä henkeä. Käyttötarkoituksen edellyttämä esteettömyys ja huolto on toteutettu hienovaraisesti vanhaa rakennusta kunnioittaen. Käytön vaatimat ilmanvaihtokanavat on kätkeyty puihen alakaton sisään. Alaslaskusta huolimatta pilareiden sieniosat jäivät näkyviin. Rakennuksen laajennusosa on suuresta koostaan huolimatta onnistuttu soviittamaan vanhaan rakennukseen vanhaa rakennusta kunnioittaen.

Norabia rakennus soveltuu palveluasumisen käyttöön sijaintinsa vuoksi. Läheiset ulkoilualueet ja laaja palve-

luiden verkosto houkuttelevat asukkaita liikkumaan ja pitävät virkeänä. Rakennuksen avoin pilarirakenne mahdollistaa monenlaisien tilojen suunnittelun vaikka toisaalta syvä rakennusrunko ei ole asumiselle sopivin vaihtoehto. Syvän rakennusrungon välipohjia on aukoitettu ryhmäkotien kohdalla, mikä takaa avoimuuden ja valoisuuden helposti muutoin pimeiksi jääviin yhteistiloihin. Vanhan rakennuksen mahdollistamat useat ja nykyrakentamiseen verrattuna suuret yhteistilat luovat miellyttävän ja yhteisöllisen asuinympäristön, jossa on puitteet eri sukupolvien kohtaamisille.

Suunnitelman toteutukseen vaikutti asemakaavatilanne, viitesuunnitelmat sekä tilaaja. Kaavassa rakennusoikeutta vanhalle rakennukselle on myönnetty runsaasti, sillä viitesuunnitelmiin pohjautuvat laskelmat ovat ristiriidassa muiden kaavamääräysten kanssa. Viitesuunnitelmissa 1. kerrokseen on sijoitettu asuntoja, mikä lisää kerrosalaa n. 300 m². Viitesuunnitelman laskelmiin pohjautuva kaava kuitenkin kieltää asuntojen sijoittamisen maantasokerrokseen. Uudisosan sopivuuden kannalta ensiarvoisen tärkeää on, ettei uuden julkisivun linja ylitä olemassaolevaa julkisivulinjaa. Esittämäni parvekevyöhykeratkaisun ansiosta laajennuksesta on saatu visuaalisesti kevyen ja yksiaineisen näköinen. Suunnitelmassani rakennusoikeuden täytyminen on ratkaistu korottamalla laajennusosaa kaksi kerrosta kaavan salliman kerrosluvun yli. Seitsemän lisäkerroksen ansiosta uudesta tornista tulee kapeamman ja ilmavamman näköinen.

Prosessi oli kaiken kaikkiaan mielenkiintoinen ja hyvin opettavainen. Toivon diplomityöni toimivan hyvänä lähtökohtana rakennuksen jatkokehittämiseksi.

LÄHDELUETTELO

Kirjat/ Julkaisut:

Aalto, Leena (2009), Tilat ja lähiympäristö ikääntyvien asumistoiveiden ja -tarpeiden kartoituksen kohteena: Kutri - Kustannustehokas senioriasuminen -tutkimuksen osaraportti 4, TKK- Rakenne- ja rakennustuotantotekniikan laitoksen julkaisuja B:7, Espoo

Ark. hist. kurssijulkaisu, (1989) Arabian teollisuusalueen käyttösuunnitelma, Otaniemi, Rakennussuojelukurssi 1987-1988, Teknillinen korkeakoulu, arkkitehtiosasto, Arkkitehtuurin historian laitos

Dahlström, Marja ja Minkinen, Sirkka (2009), loppukiri, vaihtoehtoisista asumista seniori-iässä

Hanson, Julianne (2001), From Sheltered Housing to Lifetime Homes: an inclusive approach to housing, University College London

Heikkinen, Markku, (1994), Helsinki 1550-1640. Narinkka. Helsingin kaupungin museo

ICOMOS (International Council on Monuments and Sites), 1900-luvun rakennusperinnön suojelun periaatteita, Madridin asiakirja 2011

Koho, Timo (1994), Suomalaisen arkkitehtuurin 60-luku, konstruktivismi ja järjestelmäajattelu, Tammer-Paino Oy

Lappi-Seppälä, Jussi (1972), Elävältä se maistui

Nilsson, Jessica (2017), Diplomityö: Adapting Society for the Ageing Population Through Architecture and Urban Planning, Umeå University, Faculty of Science and Technology, Umeå School of Architecture
(<http://www.diva-portal.org/smash/get/diva2:1137497/FULLTEXT01.pdf>)

Palvelukortteli. Konseptin kuvaus ja soveltaminen erilaisiin taajamiin (2017) Verma, Ira(Toim.); Kurkela, Teemu; Sanaksenaho, Pirjo; Suominen, Jarmo; Taegenm Jonna; Vauramo, Erkki. Ympäristöministeriön raportteja

Putkonen, Anna-Maija (1983), Vanhojen rakennusten soveltuvuus uuteen käyttöön, Lisensiaattityö, Oulun yliopisto Arkkitehtuurin Historian laitos, Oulu

Ruuskanen-Parrukoski, Pirrko (2018) Väitöskirja: Palveluasuminen ikääntyneen asumisen kontekstina: tapaus-tutkimus ikääntyneiden toimivuudesta sekä vallasta ja sosiaalisista suhteista. Rovaniemi, Lapin yliopisto (verkkojulkaisu: https://lauda.ulapland.fi/bitstream/handle/10024/63106/Ruuskanen-Parrukoski_Pirkko_ActaE_231.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

TSA-hanke, (2006), Tulevaisuuden senioriasuminen (TSA) -hanke, Loppuraportti, Oulun yliopisto, toimittanut Tuppurainen Yrjö, Oulu

Özer-Kemppainen, Özlem (2005), Senioriasumisen nykytila, kehitystarpeet ja mahdollisuudet. Julkaisu A 32. Oulun yliopiston arkkitehtuurin osasto, Oulu

Lehtileikkeet:

Helsingin Sanomat 26.1.1965, Martaksen kuolinilmoitus

Helsingin Uutiset 6.4.2016:
<https://www.helsinginuutiset.fi/artikkeli/380981-arabian-tehdas-heraa-viela-henkiin-katso-kuvasarja-design-kohteesta> (24.4.2018)

Internet lähteet:

Arska, (Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan arkisto): <https://asiointi.hel.fi/arska/map2.aspx?source=arska&raki=1033568531&ratu=6297&avain=6297&x=6677780&y=25498855&katunimi=H%C3%A4meentie&numero=157&prop=091-027-0671-0007> (23.4.2018)

Artova: (Arabianranta, Toukola, Vanhakaupunki): <http://www.artova.fi/palveluhakemisto/alueen-historiaa> (17.4.2018)

Helsingin kaupungin museo:
<https://www.helsinkikuvia.fi> (21.4.2018)
Helsingin kaupunki :
<https://www.hel.fi/helsinki/fi/kaupunki-ja-hallinto/hallinto/kaupunginosat/toukola-vanhakaupunki-arabianranta> (13.2.2018)

Museovirasto:
http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1577 (17.4.2018)

Stockmann vuosikertomus 1999:
<https://web.lib.aalto.fi/fi/old/yrityspalvelin/pdf/1999/Fstockmann1999.pdf> (23.4.2018)

Wikipedia, Hobby Hall:
https://fi.wikipedia.org/wiki/Hobby_Hall (23.4.2018)

RT-kortti:

RT93-11134 Vanhusten palveluasuminen

KUVALUETTELO JA KUVALÄHTEET

- Kuva 1.** Hämeentie 157 ja 155 Annalan huvilan puutarhasta, Kuvaaja: Irene Hinttala, 2017
- Kuva 2.** Arabia yleissuunnitelma, Helsingin kaupungin karttapalvelu
- Kuva 3.** Arabia 1869, Marja Holanti, Arkkitehtuurin historian laitos rakennussuojelu 1987-1988, Arabian teollisuusalueen käyttösuunnitelma, 1989, Otaniemi
- Kuva 4.** Arabia 1930, Petri Mikonsaari, Arkkitehtuurin historian laitos rakennussuojelu 1987-1988, Arabian teollisuusalueen käyttösuunnitelma, 1989, Otaniemi
- Kuva 5.** Arabia 1965, Outi Kumpula, Arkkitehtuurin historian laitos rakennussuojelu 1987-1988, Arabian teollisuusalueen käyttösuunnitelma, 1989, Otaniemi
- Kuva 6.** Arabia 2017, Irene Hinttala
- Kuva 7.** Hämeentie 157 sisäpiha, Irene Hinttala 2018
- Kuva 8.** Arkkitehti Igor "Iikka" Martas, Arkkitehtitoimisto Lappiseppälä-Martaksen toimistopäiväkirja, Arkkitehtuurimuseon arkisto
- Kuva 9.** Kasarmikatu 19 Liike- ja näyttelyrakennus, 1960, Kuvaaja: Alanco Jan, Helsingin kaupunginmuseo
- Kuva 10.** Kalevankatu 47 asuinrakennus, 1949, Kuvaaja: Sanna Granbacka 16.04.2008, Helsingin kaupunginmuseo

HÄMEENTIE 157 KUVAT:

- Kuva 11.** Pohjoisjulkisivu Verkatehtaanpuistosta, Kuvaaja: Irene Hinttala, 2018
- Kuva 12.** Länsijulkisivu, Kuvaaja: Irene Hinttala, 2018
- Kuva 13.** Sisäpiha, Kuvaaja: Irene Hinttala, 2018
- Kuva 14.** Annalan huvila, Kuvaaja: Irene Hinttala, 2018
- Kuva 15.** Villa Arabeski, Kuva: Artova, 2018 <http://www.artova.fi/palveluhakemisto/alueen-historiaa>
- Kuva 16.** Hämeentie 155, Kuvaaja: Irene Hinttala, 2018
- Kuva 17.** Säilytettävä sisäportaitikka, Kuvaaja: Irene Hinttala, 2018
- Kuva 18.** uusi sisäänkäyntikatos, Kuvaaja: Irene Hinttala, 2018
- Kuvat 19.** Sisäänkäyntiportaitikka ja säilytettävä tiiliseinä, Kuvaaja: Irene Hinttala, 2018
- Kuva 20.** Pysäköintihallin sisäänajo, taustalla Hämeentie 155, Kuvaaja: Irene Hinttala, 2018
- Kuva 21.** Suuret sieniplarit 2.kerroksen myymälätilassa, Kuvaaja: Irene Hinttala, 2018
- Kuva 22.** Hoivakoti Taivallahden Helmi, Töölön vanhaan kasarmirakennukseen, kuva: <https://mikeva.fi/palvelukoti/hoivakoti-taivallahden-helmi/>
- Kuva 23.** Toimistotalon(1946) muutos (2007) asuinrakennukseksi, Munkkisaarekatu 2, Munkkisaari, Helsinki, Kuvaaja: Irene Hinttala, 2018

4. LIITTEET

A1 PLANSSIPIENENNÖKSET



POKUPNIŠTVO I LERIS 1:250

ASUMISEN PALVELUKYTRÖN

[illegible]

Yhteiselmään uudistoa tulee olla mahdollisimman yksinkertainen ja kertyä, jotta se voisi laajautua huomattavasti kunnallissa olemaan olevaa rakennusta ja ottaa huomioon sen omistajien. Aineellon on oltava otettava rakennusta ympäröivästä tilasta parevyyshyönteä, laadunsa on otettava formla rakennuksen kaatolaa, jotta se olisi huomattavampi rakennuksen päätyhyönteisyyttä. Hänenkään kaatolaa. Uudistoa ottaa vanhaa mutta ei kukaan sen kanssa. Jälkimmäinen parevikekide muuttaa vertikaalisen linjan, joka haave valuttu vanha rakennuksen nauttavalta. Lasten jollainen energiatehokkuutta on kompensoi jollitaankin aukiokoneella toimivaa katalia.

Suunnitelman tavoitteena on muodostaa rakennuksen henkeen luontevasti sopivia tiloja, julkisivujen rauhallisuuskajaa sisätilään. Katsoja pihatilapakkienne tarjoo lähtökohdaksi runsaasti vaihtoehtoja erilaisiin asumintatiloihin, vaikka se yhdessä rakennuksen kiljunaajien kanssa määrittääkin asunton ja huoneiden jättoa. Jyvästi senpäästä on sisällytetty ja jätetty ensin aina kuin mahdollista. Oletin purelun paratormin toinen porttikon on sisällytetty alipäin puolella.

PÖHJÄSUUNNITELMA[illegible]

PALVELUKSEUS (1-2. knt)

[illegible]

RYHMÄKOTI (2.-5. KRS)

Ryhmäkösti koostuvat osuuskätköt, joihin on tarjolla ympärivuorokautinen palvelu. Ryhmäkösti 1:n yhteistyöt osuuskätkö Puhajoen Verkohtaan puolestaan ja Ryhmäkösti 2:n näkömät puolestaan Annan hovin puolestaan. Yhteistyötä ryhmäkösti seiniä ulos työntäyt siinäkin tapauksessa, jos joku on valokuvaa. Välihuojan organisoiminen muuttuu, jos kukaan ei ole ollut palvelusta osuuskätköä jättämättä sinä päivänä. Jos kukaan ei ole ollut osuuskätköä jättämättä sinä päivänä, niin se on ollut osuuskätköä jättämättä sinä päivänä. Jos kukaan ei ole ollut osuuskätköä jättämättä sinä päivänä, niin se on ollut osuuskätköä jättämättä sinä päivänä.

YHTEISÖASUMINEN (4.-7. KRS)

[illegible]

KATTOTERASSI (B. KRS)

Torin pieneköös pöä komposiitit osakkaiden käyttöä oleva kattoeräsi, josa on mahdollista kaupunkijäljely, oleskelun ja ei-pellen kuten pöyönnäisen pelamäisen. Kattoeräsiile avulvuo talousaia toimintoiheen luo kattoeräsiile toiminnallisesti aktiivisen ulkoalueen ja sen keltä mahdollistaa esimerkiksi grilliäien järjestämisen teräsiile.

UODZOSA (9.-14. KRS)

Vanha rakennus on ilopäätyä korotettu seitsemän kerroksen uudisrak. Tähän laajennukseen liittyy vanhan osuimen osittainen uudisrakennus, josta jäävät nähtäville vain katon ja kellarin osat. Uuden osuimen katon ja kellarin osat on rakennettu vanhojen osuimen katon ja kellarin osien päälle. Uuden osuimen katon ja kellarin osat on rakennettu vanhojen osuimen katon ja kellarin osien päälle. Uuden osuimen katon ja kellarin osat on rakennettu vanhojen osuimen katon ja kellarin osien päälle.

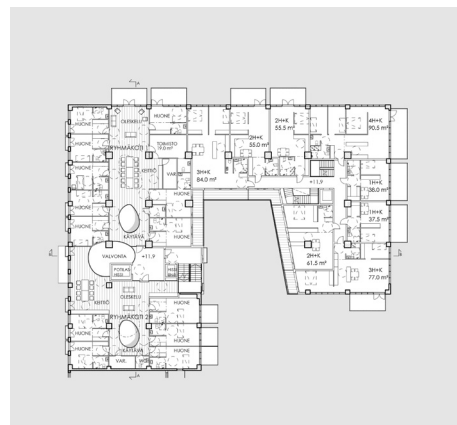
KELLARI

Rakennuksen keittiön on sijottu varastotilat ja väestönsuojat. Työskäntäthalla on laajennettu vuonna 2012. Autoparkkipaikoista hallista löytyy 30 kpl ja uudehalla kymhalla 62 kpl. Suunnittelukohtaisen autoparkkipaikoista 59 kpl, joihin autoparkkipaikoilla sille ei ole tarvetta. Pyörävarasto on laajennettu parkkipaikoille puolelle. Rakennuksen pyöräparkkipaikoista on 267 pyöräparkkipaiko kikk 8 vieraspaikkoa, joihla osaa sijaita pihalla ja 1 kerosen pyörävarastona, loput autotallin yhteydessä. Rakennuksen keittiön on myös väestönsuoja- ja varastotila. Nkyllehdin väestönsuojan suojapiirillä on 346 m² ja sen myöh väestönsuojan suojapiiriä aliarvona on 23km², johon väestönsuojan laante laajentaa.

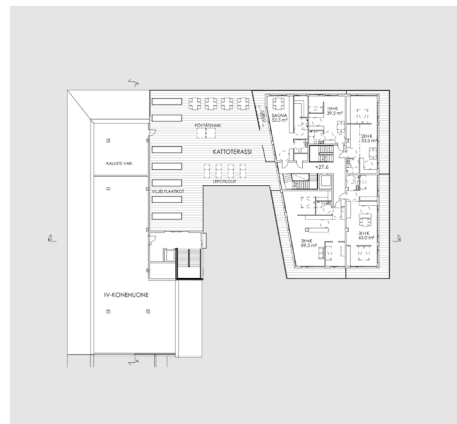


POHJAPYÖS 2.8.95 1:200

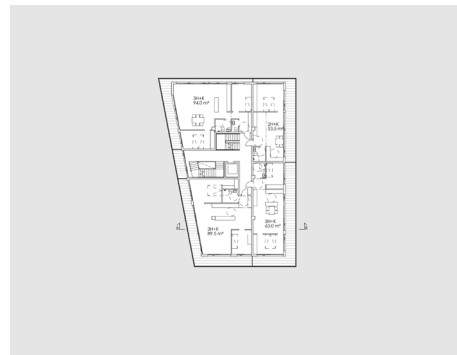
UUSI NORABIA - PIENTEOLLISUUSALOSTA ASUMISEN PALVELUHYBRIDIKSI
DIPLOMITYÖ, OULUN YLIOPISTON ARKITEHTTUURIN YKSIKÖ PÄÄOHJAAJA: RAINER MAHLAMÄKI, OHJAAJA: ÖZLEM ÖZTER-KEMPAINE



DOI: 10.1002/pola.10561



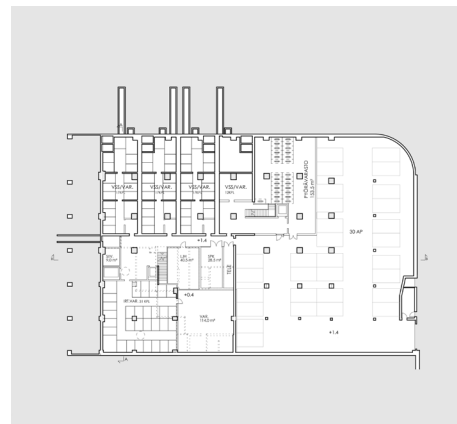
FOIA b 7(D) - Exemption of information from public release because it is a confidential source or information from a confidential source.



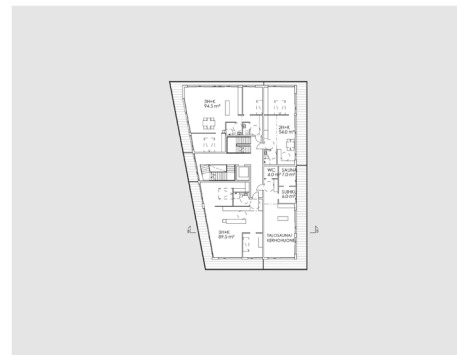
FOUJAFEROS 9/13.XRS 1250



DOI:10.1002/for



DOI: 10.1002/anie.201200000



POWER/PRICE 14.8% 1:250



ARXIVIO HÄMMENTREIT 1:200



ARXIVIO POUOSEN 1:200

ARXIVIOVATREIT

1. Kuitte (jokupäivän kuitte)
2. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
3. Kuitte
4. Kuitte
5. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
6. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
7. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
8. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
9. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
10. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
11. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
12. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
13. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
14. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
15. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
16. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
17. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
18. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
19. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
20. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
21. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
22. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
23. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
24. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
25. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
26. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
27. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
28. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
29. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
30. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
31. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
32. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
33. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
34. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
35. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
36. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
37. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
38. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
39. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
40. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
41. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
42. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
43. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
44. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
45. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
46. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
47. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
48. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
49. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
50. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
51. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
52. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
53. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
54. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
55. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
56. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
57. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
58. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
59. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
60. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
61. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
62. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
63. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
64. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
65. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
66. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
67. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
68. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
69. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
70. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
71. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
72. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
73. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
74. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
75. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
76. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
77. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
78. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
79. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
80. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
81. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
82. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
83. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
84. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
85. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
86. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
87. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
88. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
89. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
90. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
91. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
92. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
93. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
94. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
95. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
96. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
97. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
98. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
99. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)
100. Kuitte, kuitte (jokupäivän kuitte)



PAVILLOININ PÄÄ



ARXIVIO (KÄÄ) 1:200



ARXIVIO (KÄÄ) 1:200



Kokonaan uudelleen on otettu käyttöön ja vanhojen osien on tehty vain vähäisiä muutoksia perinteisiin ja modernisiin muotoihin. Keskustaan sijaitsevat vanhat rakennukset on jätetty alkuperäisessä tilassaan, ja vanhojen rakennusten välillä on tehty uusia yhteyksiä. Rakennuksen sisätilat on suunniteltu vanhojen rakennusten välillä, ja vanhojen rakennusten välillä on tehty uusia yhteyksiä. Rakennuksen sisätilat on suunniteltu vanhojen rakennusten välillä, ja vanhojen rakennusten välillä on tehty uusia yhteyksiä.



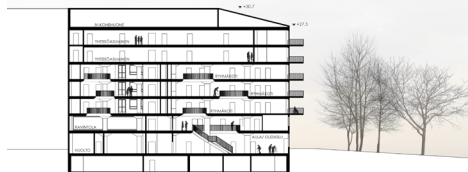
Vanhoissa rakennuksissa on otettu käyttöön alkuperäiset rakennusosat, ja vanhojen rakennusten välillä on tehty uusia yhteyksiä. Rakennuksen sisätilat on suunniteltu vanhojen rakennusten välillä, ja vanhojen rakennusten välillä on tehty uusia yhteyksiä. Rakennuksen sisätilat on suunniteltu vanhojen rakennusten välillä, ja vanhojen rakennusten välillä on tehty uusia yhteyksiä.



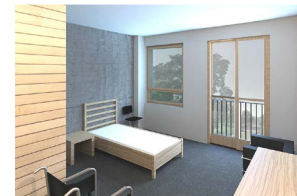
SEITÄNIN SUUNNITTELUN 1:200



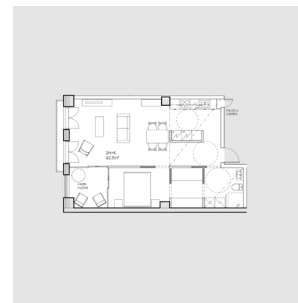
SEITÄNIN SUUNNITTELUN 1:200



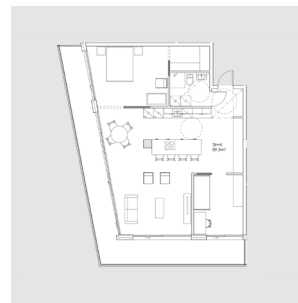
SEITÄNIN SUUNNITTELUN 1:200



SEITÄNIN SUUNNITTELUN 1:200



SEITÄNIN SUUNNITTELUN 1:200



SEITÄNIN SUUNNITTELUN 1:200

SEITÄNIN SUUNNITTELUN

Seitänin suunnittelun tarkoitus on ottaa käyttöön vanhojen rakennusten välillä on tehty uusia yhteyksiä. Rakennuksen sisätilat on suunniteltu vanhojen rakennusten välillä, ja vanhojen rakennusten välillä on tehty uusia yhteyksiä. Rakennuksen sisätilat on suunniteltu vanhojen rakennusten välillä, ja vanhojen rakennusten välillä on tehty uusia yhteyksiä.

SEITÄNIN SUUNNITTELUN

Seitänin suunnittelun tarkoitus on ottaa käyttöön vanhojen rakennusten välillä on tehty uusia yhteyksiä. Rakennuksen sisätilat on suunniteltu vanhojen rakennusten välillä, ja vanhojen rakennusten välillä on tehty uusia yhteyksiä. Rakennuksen sisätilat on suunniteltu vanhojen rakennusten välillä, ja vanhojen rakennusten välillä on tehty uusia yhteyksiä.

SEITÄNIN SUUNNITTELUN

Seitänin suunnittelun tarkoitus on ottaa käyttöön vanhojen rakennusten välillä on tehty uusia yhteyksiä. Rakennuksen sisätilat on suunniteltu vanhojen rakennusten välillä, ja vanhojen rakennusten välillä on tehty uusia yhteyksiä. Rakennuksen sisätilat on suunniteltu vanhojen rakennusten välillä, ja vanhojen rakennusten välillä on tehty uusia yhteyksiä.



SEITÄNIN SUUNNITTELUN 1:200